



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.12.2023 № 1368-пп

г. Курск

Об утверждении Порядка исполнения обязательств о расторжении договоров социального найма жилого помещения и безвозмездном отчуждении жилого помещения (жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено)

В соответствии с постановлением Правительства Курской области от 21.11.2023 № 1199-пп «Об утверждении Порядка предоставления в 2023 году мер социальной поддержки граждан, жилые помещения которых утрачены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины, и граждан, проживающих в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам, на территории Курской области» Правительство Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Утвердить прилагаемый Порядок исполнения обязательств о расторжении договоров социального найма жилого помещения и безвозмездном отчуждении жилого помещения (жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено).

Первый заместитель Губернатора
Курской области –
Председатель Правительства
Курской области



А.Б. Смирнов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Курской области
от 20.12.2023 № 1368-пп

ПОРЯДОК
исполнения обязательств о расторжении договоров социального найма жилого помещения и безвозмездном отчуждении жилого помещения (жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено)

1. Настоящий Порядок определяет правила и условия исполнения обязательств о расторжении договоров социального найма жилого помещения или безвозмездном отчуждении жилого помещения (жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено) гражданами, реализовавшими свое право на приобретение или строительство жилых помещений в рамках постановления Правительства Курской области от 21.11.2023 № 1199-пп «Об утверждении Порядка предоставления в 2023 году мер социальной поддержки граждан, жилые помещения которых утрачены в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и граждан, проживающих в населенных пунктах, которые подверглись или подвергаются таким обстрелам, на территории Курской области» (далее соответственно – утраченное жилое помещение, обязательства, выплата, постановление Правительства Курской области № 1199-пп).

Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, используются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации, постановлением Правительства Курской области от 21.11.2023 № 1199-пп.

Исполнение обязательств осуществляется в двухмесячный срок после перечисления выплаты на банковский счет продавца или строительной организации (застройщика) в собственность муниципального образования, на территории которого располагаются утраченное жилое помещение и земельный участок, в соответствии с полномочиями органов местного самоуправления, установленными Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее соответственно – муниципальные образования, орган местного самоуправления).

2. Исполнение обязательств собственниками (сособственниками) утраченных жилых помещений осуществляется безвозмездно посредством заключения договора передачи жилого помещения в собственность муниципального образования (приложение № 1 к настоящему Порядку) (далее – договор), заключаемого между собственниками утраченных жилых помещений (жилого помещения и земельного участка, на котором

оно расположено) и администрацией муниципального образования (с учетом полномочий установленных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»), и акта приема-передачи жилого помещения в собственность муниципального образования (приложение № 2 к настоящему Порядку), являющегося неотъемлемой частью договора.

Функции по оформлению договоров осуществляются органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого располагаются утраченное жилое помещение и земельный участок.

Исполнение обязательств нанимателями утраченных жилых помещений осуществляется посредством расторжения договоров социального найма жилого помещения на основании соглашения о расторжении договора социального найма жилого помещения согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

3. Собственники (сособственники) утраченных жилых помещений для исполнения обязательств обращаются в органы местного самоуправления с заявлением согласно приложению № 4 к настоящему Порядку и пакетом документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка.

При наличии нескольких собственников (сособственников) утраченного жилого помещения (жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено) заявление, указанное в абзаце первом настоящего пункта, подается одним из собственников. В заявлении должно быть выражено согласие каждого сособственника на передачу принадлежащих им долей в праве общей собственности на утраченное жилое помещение и земельный участок в муниципальную собственность. Заявление должно быть подписано всеми собственниками утраченного жилого помещения. От имени несовершеннолетних и недееспособных граждан действуют их законные представители.

4. Наниматели утраченных жилых помещений для исполнения обязательств обращаются в органы местного самоуправления с заявлением согласно приложению № 5 к настоящему Порядку и пакетом документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка.

Заявления о расторжении договора социального найма подписывается нанимателем и членами его семьи, зарегистрированными в утраченном жилом помещении.

5. Для исполнения обязательств гражданином, указанным в пункте 3 или 4 настоящего Порядка (далее – заявитель), предоставляются в орган местного самоуправления следующие документы:

- а) заявление, указанное в пунктах 3 или 4 настоящего Порядка;
- б) копии заполненных страниц документа, удостоверяющего личность заявителя, сособственников или членов семьи заявителя - нанимателя утраченного жилого помещения;

в) копии правоустанавливающих документов на утраченное жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, или договора социального найма утраченного жилого помещения;

г) выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах заявителя и остальных собственников на утраченное жилое помещение и земельный участок (предоставляется заявителем по собственному желанию) (для собственника (собственников) утраченного жилого помещения).

В случае непредоставления заявителем указанного документа орган местного самоуправления в течение двух рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в настоящем пункте, запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия выписку из Единого государственного реестра недвижимости о правах заявителя на имеющиеся у него объекты недвижимости или уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений.

Межведомственный запрос направляется в форме электронного документа с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, а при отсутствии доступа к этой системе - на бумажном носителе с соблюдением требований законодательства Российской Федерации в области персональных данных;

д) разрешение органов опеки и попечительства на безвозмездное отчуждение утраченного жилого помещения в случае, если собственниками утраченного жилого помещения являются несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане (для собственника (собственников) утраченного жилого помещения);

е) согласие супруга (супруги) на безвозмездное отчуждение утраченного жилого помещения в случае, если собственником жилого помещения является один из супругов и жилое помещение приобретено в браке (для собственника (собственников) утраченного жилого помещения).

В отношении несовершеннолетних или граждан, признанных в установленном порядке ограниченно дееспособными, недееспособными, документы, указанные в настоящем пункте, подают их законные представители.

Копии документов, указанных в подпунктах «б» и «в» настоящего пункта, предоставляются с подлинниками, которые после сверки возвращаются заявителю.

Копии документов заверяются специалистом органа местного самоуправления.

Заявление и документы, указанные в настоящем пункте, могут быть направлены заявителем или его законным представителем в орган местного самоуправления посредством почтовой связи. В этом случае копии документов должны быть удостоверены в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Подлинники документов не направляются.

Заявление и документы, указанные в настоящем пункте, регистрируются органом местного самоуправления в специальном журнале в день их поступления.

6. Заявители, безвозмездно отчуждающие утраченное жилое помещение (жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено) в собственность муниципального образования, несут ответственность за достоверность сведений о том, что указанные объекты недвижимости не являются предметом залога, не арестованы, не обременены другими обязательствами и не находятся в отчуждении третьим лицам.

7. Орган местного самоуправления в течение десяти рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, оформляет договор или соглашение о расторжении договора социального найма жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Органы местного самоуправления предоставляют отчет в областное казенное учреждение «Дирекция по реализации в Курской области программ обеспечения жильем отдельных категорий граждан» об исполнении (неисполнении) гражданами своих обязательств еженедельно, не позднее каждого четверга, по форме, установленной Министерством строительства Курской области.

9. В случае, если собственники (сособственники) или наниматели (члены семьи нанимателя) утраченных жилых помещений отказываются исполнять свои обязательства, органы местного самоуправления обжалуют неисполнение обязательств в судебном порядке.

10. Споры по вопросам исполнения (неисполнения) собственниками (сособственниками) или нанимателями (членами семьи нанимателя) утраченных жилых помещений своих обязательств разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к Порядку об исполнении обязательств о расторжении
договоров социального найма жилого помещения и
безвозмездном отчуждении жилого помещения (жилого
помещения и земельного участка,
на котором оно расположено)

ФОРМА

**Договор
передачи жилого помещения в собственность
муниципального образования**

«___» _____ 20__ г.

Гражданин (граждане) _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина)

с одной стороны и администрация муниципального образования

в лице _____
(должность уполномоченного лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина)

действующего на основании _____
(реквизиты документа, подтверждающего полномочия)

с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Гражданин(граждане)

(фамилия, имя, отчество гражданина (при наличии))

Передает (передают), а муниципальное образование

(наименование муниципального образования)

принимает в муниципальную собственность муниципального образования

(наименование муниципального образования)

жилое помещение (жилое помещение и земельный участок, на котором оно
расположено), расположенное по адресу: _____

2. Жилое помещение (жилое помещение и земельный участок, на
котором оно расположено), расположенное (расположенные) по адресу: _____

жилое помещение имеет общую площадь _____ кв. м, земельный
участок имеет общую площадь _____ кв. м.

3. Кадастровый номер жилого помещения (жилого помещения и
земельного участка, на котором оно расположено)

4. Жилое помещение (жилое помещение и земельный участок, на
котором оно расположено) принадлежит гражданину (гражданам)

(фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина)

на праве собственности в соответствии с _____

5. Передавая жилое помещение (жилое помещение и земельный
участок, на котором оно расположено) в собственность муниципального
образования _____

(наименование муниципального образования)

гражданин (граждане) подтверждает (подтверждают), что до настоящего
времени оно никому не сдано в аренду, не продано, не заложено, в споре и
под запретом (арестом) не состоит, не оформлено в пожизненную ренту,
свободно от обязательств третьих лиц.

7. Названное жилое помещение (жилое помещение и земельный
участок, на котором оно расположено) передается (передаются) в
собственность муниципального образования _____

(наименование муниципального образования)

на безвозмездной основе.

8. В соответствии со статьями 131, 164 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 2 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» муниципальное образование _____

(наименование муниципального образования)

приобретает право собственности на жилое помещение с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Муниципальное образование _____

(наименование муниципального образования)

осуществляет права владения и распоряжения переданным в муниципальную собственность жилым помещением в соответствии с его назначением.

10. Граждане обязуются сняться с регистрационного учета и освободить указанное жилое помещение в срок _____.

Подписи сторон:

Гражданин (граждане)

Муниципальное образование

Приложение № 2
к Порядку об исполнении обязательств о расторжении
договоров социального найма жилого помещения и
безвозмездном отчуждении жилого помещения (жилого
помещения и земельного участка,
на котором оно расположено)

ФОРМА

Акт
приема-передачи жилого помещения в собственность
муниципального образования

« ___ » _____ 20__ г.

Гражданин (граждане) _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина)

и администрация муниципального образования _____
(наименование муниципального образования)

именуемая в дальнейшем Администрация, в лице _____

(должность уполномоченного лица, фамилия, имя, отчество гражданина (при наличии)
в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской
Федерации

составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Гражданин (граждане) _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина)

передает (передают), а Администрация принимает в собственность
муниципального образования _____
(наименование муниципального образования)

жилое помещение, расположенное по адресу: _____

соответствии с договором передачи жилого помещения в собственность
муниципального образования _____
(наименование муниципального образования)

от « ___ » _____ 20__ г.

2. Претензий у Администрации к гражданину (гражданам) по
передаваемому жилому помещению нет.

Передал (передали):

Гражданин (граждане)

(подпись, расшифровка)

Принял:

(должность уполномоченного лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина,
подпись, расшифровка)

Приложение № 3
к Порядку об исполнении обязательств о
расторжении договоров социального найма жилого
помещения и безвозмездном отчуждении жилого
помещения (жилого помещения и земельного
участка,
на котором оно расположено)

ФОРМА

Соглашение
о расторжении договора социального найма жилого помещения
от «__» _____ г. № _____

«__» _____ Г

(должность уполномоченного лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина)

действующий от имени собственника жилого помещения _____
(наименование муниципального образования)

на основании _____,
(реквизиты документа, подтверждающего полномочия законного представителя)
именуемое в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны и

(фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, вид и реквизиты документа,
удостоверяющего личность)

зарегистрированный по адресу: _____

действующий от своего имени, именуем__ в дальнейшем «Наниматель», с
другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Наймодатель и Наниматель с письменного согласия совместно проживающих с Нанимателем в жилом помещении лиц пришли к соглашению расторгнуть Договор социального найма жилого помещения от «__» _____ г. № _____ с «__» _____ г.

2. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

3. С момента вступления в силу настоящего Соглашения обязательства Сторон должны быть исполнены в следующем порядке:

Наниматель обязан:

а) сдать по Акту возврата Наймодателю в исправном состоянии жилое помещение, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

б) сняться с регистрационного учета и освободить указанное жилое помещение в срок _____ совместно со всеми гражданами, проживающими с Нанимателем (в том числе и временно зарегистрированными):

1) _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, степень родства, год рождения);

2) _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, степень родства, год рождения);

3) _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, степень родства, год рождения);

Согласие граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, на расторжение Договора социального найма жилого помещения, в произвольной форме от «__» _____ г. получено.

4. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Приложение:

Согласие граждан, постоянно проживающих с Нанимателем, на расторжение Договора найма жилого помещения от «__» _____ г.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Наймодатель:

_____ полное наименование организации, юридический адрес, ИНН, КПП, БИК, Р/С, ОКПО, ОКАТО, ОГРН, (должность уполномоченного лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина) адрес электронной почты

(подпись)

Наниматель:

_____ фамилия, имя, отчество (при наличии), вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес места жительства, телефон, адрес электронной почты, реквизиты документа, подтверждающего полномочия законного представителя

(подпись)

Приложение № 4
к Порядку об исполнении обязательств о расторжении
договоров социального найма жилого помещения и
безвозмездном отчуждении жилого помещения (жилого
помещения и земельного участка,
на котором оно расположено)

ФОРМА

(инициалы, фамилия руководителя органа местного
самоуправления)

(фамилия имя отчество (при наличии) заявителя)
проживающего(проживающей) по адресу:

телефон: _____

E-mail: _____

Заявление и документы поданы
законным представителем:

(фамилия, имя, отчество (при наличии),
вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность,
адрес места жительства,
телефон, наименование и реквизиты документа
подтверждающего полномочия законного
представителя)

ЗАЯВЛЕНИЕ

**об безвозмездном отчуждении жилого помещения
(жилого помещения и земельного участка, на котором оно расположено)**

Я (мы) _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

прошу (просим) принять в собственность муниципального образования
безвозмездно жилое помещение (жилое помещение и земельный участок, на
котором оно расположено) принадлежащее мне (нам) на праве собственности
на основании

(вид и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение (жилое
помещение и земельный участок, на котором оно расположено)

Прилагаю (прилагаем) следующие документы:

1. _____

2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____

« ____ » _____ Г. _____
(дата) (подпись) (инициалы, фамилия)

Заявление подано законным представителем:

« ____ » _____ Г. _____
(дата) (подпись) (инициалы, фамилия)

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение) сведений, указанных в настоящем заявлении и прилагаемых документах. Мне разъяснено, что данное согласие может быть мною отозвано.

« ____ » _____ Г. _____
(дата) (подпись) (инициалы, фамилия)

Приложение № 5
к Порядку об исполнении обязательств о расторжении
договоров социального найма жилого помещения и
безвозмездном отчуждении жилого помещения (жилого
помещения и земельного участка,
на котором оно расположено)

ФОРМА

(инициалы, фамилия руководителя органа местного
самоуправления)

(фамилия имя отчество (при наличии) заявителя)
проживающего(проживающей) по адресу:

телефон: _____

E-mail: _____

Заявление и документы поданы
законным представителем:

(фамилия, имя, отчество (при наличии),
вид и реквизиты документа, удостоверяющего личность,
адрес места жительства,
телефон, наименование и реквизиты документа
подтверждающего полномочия законного
представителя)

ЗАЯВЛЕНИЕ
об исполнении обязательств о расторжении договора
социального найма жилого помещения

Я(мы) _____
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

прошу (просим) расторгнуть договор социального найма жилого помещения
от « ___ » _____ г. № _____ с « ___ » _____ г.

Прилагаю (прилагаем) следующие документы:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____

« ____ » _____ Г. _____
(дата) (подпись) (инициалы, фамилия)

Заявление подано законным представителем:

« ____ » _____ Г. _____
(дата) (подпись) (инициалы, фамилия)

В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие на обработку (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение) сведений, указанных в настоящем заявлении и прилагаемых документах. Мне разъяснено, что данное согласие может быть мною отозвано.

« ____ » _____ Г. _____
(дата) (подпись) (инициалы, фамилия)