



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТУПИНО  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

17.05.2018 № 137/12

**г. Ступино**

Об утверждении Положения о переселении граждан из жилых домов, подлежащих сносу, капитальному ремонту или реконструкции в городском округе Ступино Московской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом городского округа Ступино Московской области, в целях обеспечения жилищных прав граждан и организации работы при переселении граждан из жилых домов, подлежащих сносу, капитальному ремонту или реконструкции, Совет депутатов городского округа Ступино Московской области

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Положение о переселении граждан из жилых домов, подлежащих сносу, капитальному ремонту или реконструкции в городском округе Ступино Московской области (Приложение).

2. Направить решение Совета депутатов городского округа Ступино Московской области «Об утверждении Положения о переселении граждан из жилых домов, подлежащих сносу, капитальному ремонту или реконструкции в городском округе Ступино Московской области» главе городского округа Ступино Московской области Назаровой В.Н. для подписания и обнародования.

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник Совета депутатов и администрации Ступинского муниципального района, Совета депутатов и администраций городских и сельских поселений» – приложении к районной общественно-политической газете «Ступинская панорама» и разместить на официальном сайте в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава городского округа Ступино  
Московской области

\_\_\_\_\_ В.Н.Назарова

Председатель Совета депутатов  
городского округа Ступино  
Московской области

\_\_\_\_\_ П.И.Челпан

**Положение о переселении граждан из жилых домов, подлежащих сносу,  
капитальному ремонту или реконструкции в городском округе Ступино Московской  
области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.2007 N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. N47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», уставом городского округа Ступино Московской области в целях обеспечения жилищных прав граждан при переселении из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, многоквартирных домов, признанных аварийными, подлежащих сносу, реконструкции или капитальному ремонту и определяет порядок и условия предоставления возмещения (компенсации) собственникам в связи с изъятием жилых помещений, а также порядок и условия предоставления нанимателям других жилых помещений по договору социального найма.

1.2. В соответствии со статьями 32, 85 Жилищного кодекса Российской Федерации подлежит расселению (освобождению) жилое помещение в случае, если:

1) дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;

1.1) жилое помещение подлежит изъятию в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение для муниципальных нужд;

2) жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;

3) жилое помещение признано непригодным для проживания;

4) в результате проведения капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома (при невозможности их проведения без отселения) жилое

помещение не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления.

1.3. Переселение граждан из аварийных жилых домов осуществляется посредством:

-строительства и (или) приобретения у застройщиков жилых помещений в многоквартирных домах для предоставления гражданам;

-приобретения жилых помещений у лиц, не являющихся застройщиком, для предоставления гражданам;

-выплаты собственникам выкупной цены за изымаемые жилые помещения в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд;

-других способов переселения для предоставления жилых помещений гражданам, переселяемым из аварийных многоквартирных домов.

1.4. Порядок признания жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, реконструкции или капитальному ремонту, установлен «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 г. N47.

## **2. Последствия признания жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, реконструкции или капитальному ремонту**

2.1. Решение о признании в установленном Правительством Российской Федерации порядке жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, реконструкции или капитальному ремонту оформляется постановлением администрации городского округа Ступино Московской области с указанием о дальнейшем использовании помещений, сроках отселения физических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу, либо признании необходимости проведения реконструкции или капитального ремонта.

2.2. Гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания и подлежащие изъятию для муниципальных нужд, за изымаемое жилое помещение осуществляется выплата возмещения, либо с их согласия предоставляется другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение в

порядке и на условиях, определенных статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.3. Расчет количества жилых помещений, общей площади жилых помещений, необходимой для переселения граждан-нанимателей и собственников жилых помещений, в многоквартирных домах признанных аварийными и подлежащих сносу, реконструкции или капитальному ремонту производится отделом управления жилищным фондом Управления ЖКХ и благоустройства администрации городского округа Ступино (далее - Отдел УЖФ).

2.4. Отдел УЖФ в течение 10 (десяти) рабочих дней обеспечивает информирование граждан путём размещения на фасаде каждого дома, подлежащего расселению, табличек с информацией о дате признания дома аварийным, запланированных сроках переселения граждан, адресе (адресах) дома (домов) в который (которые) будут переселены граждане, лицах, ответственных за переселение граждан, с указанием должности, фамилии и контактного телефона.

Дополнительно размещается информация в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации городского округа Ступино Московской области в информационно-коммуникационной сети Интернет.

### **3. Переселение граждан из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма**

3.1. В случаях, если жилое помещение, занимаемое на условиях социального найма, подлежит освобождению по основаниям, предусмотренными подпунктами 1,2,3,4 пункта 1.2. настоящего Положения гражданам, выселяемым из такого жилого помещения, наймодателем предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма с учетом требований статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.2. Предоставляемое гражданам другое жилое помещение по договору социального найма в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 85-88 Жилищного кодекса Российской Федерации, должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

При этом отказы, в том числе неоднократные отказы, граждан от предоставляемого им жилого помещения в границах другого населенного пункта не могут являться основанием для отказа в предоставлении им других жилых помещений в целях переселения из аварийного жилищного фонда в границах населенного пункта по месту их

жительства. С письменного согласия этих граждан жилое помещение может быть предоставлено в границах другого населенного пункта городского округа Ступино Московской области.

3.3. За временно отсутствующими гражданами, не утратившими право пользования жилым помещением, занимаемым по договору социального найма, находящимся в доме, подлежащем сносу, сохраняется право получения жилого помещения по договору социального найма в порядке, установленном жилищным законодательством и настоящим Положением.

3.4. Гражданам, занимаемым жилые помещения по договору социального найма, в связи с выселением могут быть предоставлены жилые помещения общей площадью, превышающие общую площадь ранее занимаемого жилого помещения. В этом случае, расходы, связанные с приобретением дополнительных квадратных метров несет орган (юридическое лицо), осуществляющее переселение.

3.5. При предоставлении гражданам, занимающим жилые помещения по договору социального найма, в том числе при предоставлении жилых помещений, превышающих общую площадь ранее занимаемого жилого помещения, органом (юридическим лицом), осуществляющим переселение, может учитываться размер минимальной обеспеченности общей площадью, приходящейся на одного человека, наличие в составе семьи нанимателя инвалидов, в том числе относящихся к категории маломобильных групп граждан.

3.6. Вопросы о предоставлении жилых помещений по договорам социального найма рассматриваются Комиссией по жилищным вопросам при администрации городского округа Ступино Московской области (далее - Комиссия).

Положение о Комиссии и состав Комиссии утверждаются постановлением администрации городского округа Ступино Московской области. При этом в ее состав могут включаться должностные лица администрации городского округа Ступино Московской области, депутаты Совета депутатов городского округа Ступино Московской области, представители Общественной палаты, представители других общественных организаций.

3.7. С гражданами, выселяемыми из жилых помещений, на основании постановления администрации городского округа Ступино Московской области в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента принятия решения о предоставлении жилого помещения заключаются договоры социального найма на жилые помещения и оформляются акты приема-передачи.

Для оформления договора социального найма на предоставляемое жилое помещение граждане представляют в отдел УЖФ следующие документы:

- заявление;
- копия лицевого счета на изымаемое жилое помещение;
- выписка из домовой книги с места жительства о количестве зарегистрированных граждан;
- документ, удостоверяющий личность нанимателя и всех членов семьи, вселяемых в жилое помещение (оригинал и копия);
- свидетельство о заключении (расторжении) брака (оригинал и копия);
- письменное согласие всех совершеннолетних членов семьи о вселении в предоставленное жилое помещение;
- справка об отсутствии задолженности по оплате за пользование жилым помещением и коммунальными услугами.

3.8. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма принимается главой городского округа Ступино Московской области с учетом мнения Комиссии.

Решение о предоставлении гражданину жилого помещения оформляется в форме постановления на бланке администрации городского округа Ступино Московской области.

3.9. Заключение договора социального найма на предоставляемое жилое помещение осуществляется после расторжения ранее заключенного договора социального найма на жилое помещение с оформлением акта приема-передачи.

3.10. Наниматель жилого помещения, занимаемого по договору социального найма, несет обязанность по оплате жилищных и коммунальных услуг до момента освобождения помещения в связи с расторжением ранее заключенного договора социального найма.

3.11. Наниматель обязан заключить договор социального найма на предоставляемое жилое помещение, освободить ранее занимаемое жилое помещение со всеми членами семьи и сняться с регистрационного учета в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента расторжения договора социального найма на изымаемое жилое помещение.

3.12. Гражданам, состоящим на учете по городскому округу Ступино Московской области в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, жилые помещения могут быть предоставлены по норме предоставления, действующей на момент принятия решения о предоставлении жилого помещения.

Предоставляемое жилое помещение по договору социального найма в связи с выселением по общей площади может превышать общую площадь ранее занимаемого жилого помещения, но не больше нормы предоставления общей площади жилого помещения на одного человека, утвержденной решением Совета депутатов на момент

предоставления жилого помещения, кроме случаев, предусмотренных ч.2 ст.51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае предоставления гражданам жилого помещения по договору социального найма общей площадью соответствующей норме предоставления на одного человека, они снимаются с учета в установленном законом порядке.

3.13. Если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи до выселения занимали квартиру или не менее чем две комнаты, наниматель соответственно имеет право на получение квартиры или на получение жилого помещения, состоящего из того же числа комнат в коммунальной квартире.

При наличии письменного согласия нанимателя и всех совершеннолетних членов семьи, им может быть предоставлено жилое помещение меньшей площади и (или) с иным количеством комнат.

3.14. В случае незаключения договора социального найма или отказа граждан от вселения в течение одного месяца с даты получения извещения о предоставлении жилого помещения администрацией городского округа Ступино Московской области оформляется исковое заявление в суд о принудительном выселении из занимаемых ими жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения с учетом требований ст. 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

#### **4. Порядок предоставления жилого помещения в связи с проведением капитального ремонта или реконструкции многоквартирного дома**

4.1. При проведении капитального ремонта или реконструкции многоквартирного жилого дома, если такой ремонт или реконструкция не могут быть проведены без выселения нанимателя, наймодатель обязан предоставить нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции другое жилое помещение без расторжения договора социального найма жилого помещения, находящегося в указанном доме.

4.2. На время проведения капитального ремонта или реконструкции по договору найма предоставляется жилое помещение маневренного фонда. В случае отказа нанимателя и членов его семьи от переселения в жилое помещение маневренного фонда, наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке. Переселение нанимателя и членов его семьи в жилое помещение маневренного фонда и обратно осуществляется за счет наймодателя.

4.3. Взамен предоставления жилого помещения маневренного фонда наймодатель с согласия нанимателя и членов его семьи может предоставить им в пользование другое благоустроенное жилое помещение с заключением договора социального найма.

В этом случае, договор социального найма жилого помещения в доме, подлежащем капитальному ремонту или реконструкции, подлежит расторжению.

4.4. Если в результате проведения капитального ремонта или реконструкции дома жилое помещение, занимаемое нанимателем и членами его семьи по договору социального найма, не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления, другое жилое помещение должно быть предоставлено по договору социального найма наймодателем до начала капитального ремонта или реконструкции.

4.5. После проведения капитального ремонта или реконструкции дома наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи вправе вселиться в жилое помещение, общая площадь которого в результате проведения капитального ремонта или реконструкции уменьшилась.

4.6. В случае отказа собственника от возвращения в ранее занимаемое жилое помещение после капитального ремонта или реконструкции в связи с уменьшением либо увеличением размеров ранее занимаемого жилого помещения его переселение осуществляется в соответствии с разделом 5 настоящего Положения.

4.7. При недостижении согласия сторон по вопросам переселения в жилые помещения маневренного жилищного фонда и возвращения в ранее занимаемое и (или) принадлежащее на праве собственности жилое помещение споры решаются в судебном порядке.

## **5. Переселение граждан-собственников из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащих сносу или реконструкции**

5.1. Решение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, является основанием предъявления администрацией городского округа Ступино Московской области к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок.

Требование о сносе или реконструкции направляется собственнику жилого помещения в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента принятия постановления о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, реконструкции.

5.2. В случае, если собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный

дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию.

В случае, если в отношении территории, на которой расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, принято решение о развитии застроенной территории в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, орган, принявший решение о признании такого дома аварийным, обязан предъявить к собственникам помещений в указанном доме требование о его сносе или реконструкции и установить срок не менее шести месяцев для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию указанного дома. В случае, если собственником или собственниками многоквартирного дома в течение установленного срока не будет подано в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заявление на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию такого дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, и жилые помещения в указанном доме подлежат изъятию для муниципальных нужд в соответствии с частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса РФ. Изъятие земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и жилых помещений в таком доме до истечения срока, указанного в части 11 статьи 32 Жилищного кодекса РФ, допускается только с согласия собственника.

5.3. Решение об изъятии жилого помещения в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, принимается администрацией городского округа Ступино Московской области.

Порядок и условия изъятия земельного участка, подготовка соглашений об изъятии, заключение соглашений об изъятии недвижимости для муниципальных нужд, особенности определения размера возмещения собственникам изымаемых объектов установлены главой VII Земельного кодекса Российской Федерации.

5.4. Собственнику жилого помещения, подлежащего изъятию, направляется уведомление о принятом решении об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение для муниципальных нужд, а также проект соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд в порядке и в сроки, которые установлены федеральным законодательством.

5.5. Возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения.

Принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда возможно только при условии предварительного и равноценного возмещения.

При этом по заявлению собственника изымаемого жилого помещения за ним сохраняется право пользования жилым помещением, если у него не имеется в собственности иных жилых помещений. В этом случае право пользования изымаемым жилым помещением сохраняется не более чем на шесть месяцев после предоставления собственнику возмещения за изымаемое жилое помещение, если соглашением не установлено иное.

5.6. Собственник жилого помещения, подлежащего изъятию, до заключения соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд либо вступления в законную силу решения суда о принудительном изъятии такого земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества может владеть, пользоваться и распоряжаться им по своему усмотрению и производить необходимые затраты, обеспечивающие использование жилого помещения в соответствии с его назначением.

Собственник несет риск отнесения на него при определении размера возмещения за жилое помещение затрат и убытков, связанных с произведенными в указанный период вложениями, значительно увеличивающими стоимость изымаемого жилого помещения.

5.7. При определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (в случае, если указанным в пункте 5.5. настоящей Положения соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения), переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

Предоставление возмещения за часть жилого помещения допускается не иначе как с согласия собственника.

5.8. Денежные средства, подлежащие выплате в счет возмещения за изымаемое жилое помещение, перечисляются в безналичной форме на банковский счет, указанный собственником, либо в депозит нотариуса по месту нахождения изымаемого жилого помещения.

5.9. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Возмещение в натуральной форме предоставляется собственнику в виде другого благоустроенного жилого помещения, равноценного изымаемому жилому помещению, путем заключения договора мены.

5.10. Если стоимость жилого помещения, передаваемого в собственность взамен изымаемого жилья, ниже выкупной цены изымаемого жилого помещения, то собственнику выплачивается разница между стоимостью прежнего и нового жилого помещения, а если стоимость предоставляемого жилого помещения выше выкупной цены изымаемого жилого помещения, то по соглашению сторон обязанность по оплате разницы между ними возлагается на собственника.

5.11. Для заключения соглашения о предоставлении собственнику жилого помещения по договору мены гражданами в Отдел УЖФ предоставляются следующие документы:

- заявление;
- правоустанавливающие документы на жилое помещение в МКД;
- копия лицевого счета на жилое помещение;
- выписка из домовой книги о количестве зарегистрированных граждан;
- документы, удостоверяющие личность нанимателя и членов семьи собственника (оригинал и копии);
- свидетельство о заключении (расторжении) брака (оригинал и копии);
- письменное согласие всех зарегистрированных совершеннолетних членов семьи о вселении в предоставленное собственнику по договору мены жилое помещение;
- справка об отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.12. На основании заявления собственника отдел УЖФ готовит проект постановления администрации городского округа Ступино Московской области и договор мены на предоставленное жилое помещение, а также акт приема-передачи жилого помещения. Акт приема-передачи жилого помещения подписывается в срок, установленный договором.

5.13. Договор мены подлежит регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области в установленном законом порядке.

5.14. Собственник и члены семьи собственника обязаны освободить изымаемое жилое помещение в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента регистрации договора мены в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

5.15. Если собственник жилого помещения не заключил в порядке, установленном земельным законодательством, соглашение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него жилого помещения, допускается принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда.

Соответствующий иск может быть предъявлен в течение срока действия решения об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для муниципальных нужд. При этом указанный иск не может быть подан ранее, чем до истечения трех месяцев со дня получения собственником жилого помещения проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд.

## **6. Условия проведения оценки стоимости изымаемых жилых помещений, находящихся в собственности граждан.**

6.1. Оценка рыночной стоимости жилых помещений производится по инициативе одной из сторон независимыми оценщиками. Расходы по оценке жилого помещения несет сторона, изъявившая желание произвести такую оценку. При повторной оценке расходы несет лицо, не согласившееся с ранее произведенной оценкой.

6.2. Споры, возникающие в связи с произведенной оценкой рыночной стоимости жилого помещения (жилого дома), а также в связи с установленным размером возмещения, решаются в судебном порядке.

## **7. Порядок переселения собственников, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях**

7.1. Собственнику, состоящему на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, возмещение предоставляется по соглашению сторон в соответствии с разделом 5 настоящего Положения.

При этом граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, сохраняют свое право состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, за исключением граждан, которым предоставлено другое жилое помещение общей площадью не менее нормы предоставления площади жилого помещения, установленной решением Совета депутатов городского округа Ступино на момент принятия решения об изъятии, предусмотренного пунктом 5.3. настоящего Положения.

7.2. Собственнику, состоящему на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении, а также членам его семьи, с их согласия может быть предоставлено другое жилое помещение по договору социального найма по норме предоставления площади жилого помещения.

При предоставлении жилого помещения по договору социального найма освобождаемое жилое помещение, принадлежащее собственнику, безвозмездно передается в муниципальную собственность.

7.3. Общая площадь жилого помещения, предоставляемого собственнику по договору социального найма, рассчитывается в соответствии с нормой предоставления общей площади жилого помещения, за вычетом общей площади иных жилых помещений, принадлежащих собственнику и членам его семьи на праве собственности. При этом общая площадь освобождаемого (изымаемого) жилого помещения при расчетах не учитывается.

7.4. В случае несогласия передать находящееся в собственности жилое помещение муниципальную собственность, собственнику предоставляется жилое помещение общей площадью, соответствующей разнице между нормой предоставления жилого помещения, в расчете на данную семью и общей площадью жилого помещения, имеющегося до предоставления.

При этом изъятие жилого помещения в связи с принятием решения об изъятии земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, осуществляется в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Положения.

7.5. В случае совершения собственником или членами его семьи гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями либо действий, приведших к отчуждению или уменьшению размера занимаемых жилых помещений (в том числе при вселении иных лиц по месту жительства, в результате чего граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях), произведенных за последние пять лет, собственнику предоставляется возмещение в соответствии с разделом 5 настоящего Положения.

7.6. В случае предоставления собственнику и членам его семьи, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, жилое помещение по договору социального найма общей площадью соответствующей норме предоставления на одного человека, они снимаются с учета в установленном законом порядке.