



Тел./факс: (843) 236-41-80, tat.ombudsman@tatar.ru

5.06.03.2014 № 974 А-364-СХ2

На № _____ от _____

Главе Лубянского
сельского поселения
Кукморского
муниципального района
Р.Ф. Фахразиеву

Заключение
об устранении нарушения жилищных прав граждан

В Аппарат Уполномоченного по правам человека в Республике Татарстан поступило обращение [REDACTED], проживающей по адресу: [REDACTED], о неправомерных действиях органов местного самоуправления Лубянского сельского поселения.

Как следует из текста обращения в 2014 г. заявитель заключил договор выкупа жилого помещения с земельным участком с органами местного самоуправления Лубянского сельского поселения Кукморского муниципального района в связи признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу. [REDACTED] считает действия органов местного самоуправления Лубянского сельского поселения о прекращении права собственности и выселения незаконными, так как на основании договора на передачу жилого помещения в собственность граждан указанное жилое помещение передано в собственность заявителю после признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

Из информации, а также копий документов, представленных Главой Кукморского муниципального района по результатам запроса, усматривается, что при признании многоквартирного дома, расположенного по адресу: [REDACTED] аварийным и подлежащим сносу были нарушены положения пункта 49 постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным

для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», так как в постановлении Исполнительного комитета Кукморского муниципального района от 31.03.2011 № 25 не содержится информация о дальнейшем использовании помещений, сроках отселения физических и юридических лиц при признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

На момент признания многоквартирного дома, расположенного по адресу: [REDACTED], [REDACTED] являлась нанимателем жилого помещения и в соответствии со статьей 86 Жилищного кодекса Российской Федерации имела право на предоставление другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма. Однако, вопрос о предоставлении [REDACTED] жилого помещения на условиях договора социального найма взамен аварийного не рассматривался.

Более того, в 2012 г. на основании договора на передачу жилого помещения в собственность граждан жилое помещение передано в собственность [REDACTED].

При передаче жилого помещения в собственность [REDACTED] были нарушены положения статьи 4 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-«О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». При приватизации не были учтены требования законодательства о запрете осуществления приватизации жилых помещений, находящихся в аварийном состоянии.

В настоящее время дело о прекращении права собственности на жилое помещение и выселении [REDACTED] из жилого помещения находится на рассмотрении Кукморского районного суда Республики Татарстан на основании иска Исполнительного комитета муниципального образования «Лубянское сельское поселение» Кукморского муниципального района Республики Татарстан, решение по существу которого еще не принято.

Учитывая, что договор на передачу жилого помещения в собственность [REDACTED] от 11.12.2012 г. был заключен с нарушениями требований законодательства, а при признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу не соблюдены требования законодательства, установленные постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», руководствуясь статьей 20 Закона Республики Татарстан от 03.03.2000 № 95 «Об Уполномоченном по правам человека в Республике Татарстан», рекомендую Вам при рассмотрении дела в суде изменить предмет исковых требований о прекращении права собственности в отношении [REDACTED] на требование о расторжении договора выкупа жилого помещения, признании договора на передачу жилого помещения в собственность [REDACTED] недействительным.

В соответствии со статьей 32 Закона Республики Татарстан от 03.03.2000 № 95 «Об Уполномоченном по правам человека в Республике Татарстан» о принятых мерах с приложением копии ответа заявителю прошу сообщить в течение 15 дней с момента получения заключения.

**Уполномоченный
по правам человека
в Республике Татарстан**



С.Х. Сабурская