В Центральный районный суд г. Омска

Заявители: Т. К.,  
г. Омск, ул. 12 Пролетарская, ...;

О. А.,  
г. Омск, ул. 12 Пролетарская, ...;

А. Ю.,  
г. Омск, ул. 12 Пролетарская, ...;

А. Н.,  
г. Омск, ул. 12 Пролетарская, ...;

Заинтересованные лица: Администрация г. Омска,  
г. Омск, ул. Гагарина, 34;

Департамент имущественных отношений  
Администрации г. Омска,  
Г. Омск, ул. Краснофлотская, 8

**Заявление об оспаривании бездействия Администрации г. Омска,  
обязании принять решение об изъятии земельного участка и жилого дома,  
признанного аварийным и подлежащим сносу путем выкупа**

Нам на праве общей долевой собственности принадлежит жилой дом, расположенный по адресу: г. Омск, ул. 12 Пролетарская, ...:

* Т. К. принадлежит 2/9 доли в праве собственности на дом на основании договора купли-продажи от ...2001г. № ...;
* А. Ю. принадлежит 2/9 доли в праве собственности на дом на основании договора дарения от ....2006г.;
* О. А. принадлежит 2/9 доли в праве собственности на дом на основании договора дарения от ...2006г.;
* А. Н. принадлежит 1/3 доли в праве собственности на дом на основании договора дарения от ...2008г.

Принадлежащий нам на праве собственности жилой дом 1951 года постройки находится в аварийном состоянии, проживание в нем создает угрозу жизни и здоровью проживающих в нем собственников и членов их семей.  
Жилой дом расположен на земельном участке, площадью 910 кв.м., с кадастровым номером 55:36:09 ...

Мы неоднократно обращались в департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска по вопросу сноса старого дома и выдачи разрешения на строительство нового, однако получали отказ, в связи с тем, что на месте нашего дома планируется строительство разворотной площадки общественного транспорта, наш дом планируется к сносу и расселению.

Однако сроки по сносу и расселению дома неоднократно откладывают.

Из письма департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска от ...11.2006г. № ... следует, что срок реализации мероприятий по транспортной организации территории Привокзальной площади намечен на 2006-2008 гг. Запрашиваемый участок расположен в зоне перспективной разворотной площадки общественного транспорта, в связи с чем, новое строительство и реконструкция жилых домов, планируемых к сносу, нецелесообразно.

Из письма департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска от ...12.2006г. № ... следует, что строительство разворотной площадки определено на 2008-2010г.

Однако до настоящего времени никаких действий по сносу и расселению жилого дома не предпринимается.

Согласно технического отчета 12.40-ТО обследования жилого дома по ул. 12 Пролетарской, ... в г. Омске, проведенного Филиалом «Омский проектно-изыскательский институт ОМСКЖЕЛДОРПРОЕКТ» ОАО «ОМСКЖЕЛДОРПРОЕКТ» состояние конструкций здания – фундаментов, наружных и внутренних стен, перекрытий, кровли, полов – недопустимое, т.е. характеризуется снижением несущей способности и эксплуатационных характеристик здания, при котором существует опасность пребывания людей. Дом рекомендован к сносу.

Постановлением Мэра г. Омска от 12 ноября 2008г. № 1004-п, наш дом признан аварийным и подлежащим сносу в срок до 30.11.2010г.

Согласно п. 3 Постановления № 1004-п, департамент имущественных отношений Администрации г. Омска обязан по истечении указанного срока принять решение об изъятии для муниципальных нужд земельных участков, на которых расположены жилые дома, собственники жилых помещений в которых не осуществили их снос, а также об изъятии принадлежащих им на праве собственности жилых помещений.

Согласно ч. 10 [ст. 32 ЖК РФ](http://logos-pravo.ru/page.php?id=1948), признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. В случае если данные 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 порядке, предусмотренном частями 1 - 3, 5 - 9 настоящей статьи.

В Обзоре законодательства и судебной практики Верховного суда РФ за третий квартал 2009 года, утвержденном Постановлением Президиума Верховного суда РФ от 25.11.2009г., указано:

"..В том случае, если собственники жилых помещений в предоставленный им срок не осуществили снос или [реконструкцию](http://logos-pravo.ru/page.php?id=1423) многоквартирного дома, органом местного самоуправления принимается решение об изъятии земельного участка, на котором расположен указанный аварийный дом, для муниципальных нужд (они заключаются в том, чтобы на территории муниципального образования не было жилого дома, не позволяющего обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан) и, соответственно, об изъятии каждого жилого помещения в доме путем выкупа, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию. К порядку выкупа жилых помещений в аварийном многоквартирном доме в этом случае согласно ч. 10 ст. 32 ЖК РФ применяются нормы чч. 1 - 3, 5 - 9 ст. 32 ЖК РФ.

Бездействие органа местного самоуправления по принятию соответствующих решений, необходимых для соблюдения процедур, перечисленных в ч. 10 ст. 32 ЖК РФ, является основанием для его обжалования гражданами в порядке, предусмотренном гл. 25 ГПК РФ".

Согласно п. 22 [Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г. N 14](http://logos-pravo.ru/page.php?id=945) "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации", судам следует учитывать, что в силу части 10 статьи 32 ЖК РФ признание в установленном порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является, по общему правилу, основанием для предъявления органом, принявшим такое решение (то есть межведомственной комиссией, создаваемой исходя из принадлежности жилого дома федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления), к собственникам жилых помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок за счет их собственных средств.

В том случае, если собственники жилых помещений в предоставленный им срок не осуществили снос или реконструкцию многоквартирного дома, органом местного самоуправления принимается решение об изъятии земельного участка, на котором расположен указанный аварийный дом, для муниципальных нужд (они заключаются в том, чтобы на территории муниципального образования не было жилого дома, не позволяющего обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан) и, соответственно, об изъятии каждого жилого помещения в доме путем выкупа, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию. К порядку выкупа жилых помещений в аварийном многоквартирном доме в этом случае согласно части 10 [статьи 32 ЖК РФ](http://logos-pravo.ru/page.php?id=1948)применяются нормы частей 1 - 3, 5 - 9 статьи 32 ЖК РФ. При этом положения части 4 статьи 32 ЖК РФ о предварительном уведомлении собственника об изъятии принадлежащего ему жилого помещения применению не подлежат.

Согласно ч. 8 ст. 32 ЖК РФ, по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

В настоящее время проживание в жилом доме невозможно, поскольку существует опасность пребывания там людей, в доме отсутствуют системы горячего и холодного водоснабжения, отсутствует канализация и газоснабжение.  
Другого жилья мы не имеем.

В соответствии с п. 3 [статьи 85 ЖК РФ](http://logos-pravo.ru/page.php?id=2002), граждане выселяются из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных жилых помещений по договорам социального найма в случае, если жилое помещение признано непригодным для проживания.

При этом федеральный законодатель не связывает возможность признания гражданина нуждающимся в получении жилого помещения с конкретным правом, на котором ему принадлежит (или ранее принадлежало) жилое помещение, а потому нуждающимся по смыслу приведенных законоположений может быть признан как наниматель по договору социального найма, так и собственник жилого помещения (определение Верховного Суда РФ от 27 октября 2009 года № 44-В09-41).

В соответствии со статьей 249 ГПК РФ, обязанность по доказыванию законности оспариваемых действий должностных лиц возлагается на лиц, которые совершили оспариваемые действия (бездействия).

Бездействие ответчиков по принятию решения об изъятии земельного участка и жилого дома для муниципальных нужд создает угрозу жизни и здоровью истцов и членов их семей.

В соответствии с частью 1 статьи 258 ГПК РФ суд, признав заявление обоснованным, принимает решение об обязанности соответствующего органа местного самоуправления устранить в полном объеме допущенное нарушение прав и свобод гражданина или препятствие к осуществлению гражданином его прав и свобод.

На основании изложенного, просим суд:

1. Признать бездействие органа местного самоуправления Администрации муниципального образования город Омск в части невыполнения предварительной процедуры, предусмотренной частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса РФ - незаконным.

2. Обязать Администрацию г. Омска устранить в полном объеме допущенное нарушение прав и свобод граждан, возложить обязанность по принятию решения об изъятии земельного участка с кадастровым номером 55:36:09 ..., на котором располагается жилой дом по адресу: г. Омск, ул. 12 Пролетарская, ..., признанный аварийным и подлежащим сносу, а также об изъятии жилого дома путем выкупа у собственников, либо предоставлении взамен изымаемого другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену.

Приложение:  
1. Копии искового заявления;  
2. Квитанция об оплате госпошлины;  
3. Копии свидетельства о государственной регистрации права от ....2009г. Т.К.;  
4. Копии свидетельства о государственной регистрации права от ...2009г. О.А.;  
5. Копии свидетельства о государственной регистрации права от ...2009г. А.Ю.;  
6. Копии свидетельства о государственной регистрации права от ...2009г. А.Н.;  
7. Копии карточки технического учета объекта недвижимости № ...;  
8. Копии кадастрового паспорта земельного участка от ...12.2008г.;  
9. Копии технического паспорта жилого помещения;  
10. Копии Постановления Мэра г. Омска от 12.11.2008г. № 1004-п;  
11. Копии ответа департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска от ...11.06;  
12. Копии ответа департамента архитектуры и градостроительства Администрации г. Омска от ...12.06;  
13. Копии ответа Администрации г. Омска от 08.12.2006г.;  
14. Копии ответа департамента городского хозяйства Администрации г. Омска от 27.08.2008г.;  
15. Копии ответа департамента жилищной политики Администрации г. Омска от 27.02.2010г.;  
16. Копия доверенности представителя.

Представитель по доверенности Отрохова О.Б. \_\_\_\_\_\_\_