

Ленинский
районный суд
г. Саранска
Республики Мордовия

ул. Республиканская, д. 94,
г. Саранск, Республика Мордовия,
430027

тел.: (8342) 35-72-11
факс: (8342) 35-61-85
e-mail: leninsky.mor@sudrf.ru
<https://leninsky.mor.sudrf.ru>

17.06.2026	№	2-819/2026
На №	от	

Сафанаевой Н.П.
ул. Карла Маркса, д.18, кв.2,
пос. Октябрьский,
Октябрьский район,
Пермский край,
617860

ул. Буммашевская, д.25,
г.Ижевск, Удмуртская Республика,
426060

Сафанаеву М.Р.
ул. Карла Маркса, д.18, кв.2,
пос. Октябрьский,
Октябрьский район,
Пермский край,
617860

проезд Дежнёва, д.38а, кв.379,
г.Москва,
127081

Сафанаеву Р.М.
ул. Карла Маркса, д.18, кв.2,
пос. Октябрьский,
Октябрьский район,
Пермский край,
617860

Евстифеевой С.Р.
ул. Гагарина, д.108/1, кв.711,
г. Саранск, Республика Мордовия,
430027

ул. Кузнечихинская, д.102, кв.51,
г. Нижний Новгород,
Нижегородская область,
603146

Администрация Октябрьского
муниципального округа
Пермского края
Ленина ул., д.57,
р.п. Октябрьский, Октябрьский район,
Пермский край,
617860

Направляется для сведения копия решения Ленинского районного суда г. Саранска Республики Мордовия от 10 июня 2026 года по гражданскому делу по иску администрации Октябрьского городского округа Пермского края к Евстифеевой Светлане Раилевне о возложении обязанности заключить договор мены жилого помещения.

Приложение: копия решения на 13 л. в 1 экз.

Судья

Е.П. Митрошкина

Настоящий документ подписан электронной подписью, подлинность которой может быть подтверждена на официальном сайте государственных услуг <https://www.gosuslugi.ru/>, сервис <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds>.

Дарья Александровна секретарь судебного заседания 35 61 99

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

г. Саранск

10 июня 2026 года

Ленинский районный суд г. Саранска Республики Мордовия в составе:
председательствующего судьи Митрошкиной Е.П.,
при секретаре судебного заседания Андриюниной Д.А.,
с участием в деле:

истца – администрации Октябрьского городского округа Пермского края,

ответчика – Евстифеевой Светланы Раилевны, ее представителя Сафанаевой Надежды Петровны, действующей на основании доверенности от 7 февраля 2023 года,

третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика – Сафанаева Раиля Мутыгулловича, Сафанаева Михаила Раилевича, Сафанаевой Надежды Петровны,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску администрации Октябрьского городского округа Пермского края к Евстифеевой Светлане Раилевне о возложении обязанности заключить договор мены жилого помещения,

установил:

администрация Октябрьского городского округа Пермского края обратилась в суд с иском к Евстифеевой Светлане Раилевне о возложении обязанности заключить договор мены жилого помещения.

В обоснование заявленных требований указано, что апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 5 марта 2024 г. по делу №33-69/2024 на муниципальное образование «Октябрьский городской округ Пермского края» возложена обязанность предоставить в собственность Евстифеевой С.Р. благоустроенное жилое помещение в границах рп. Октябрьский общей площадью не менее 13,9 кв.м взамен $\frac{1}{2}$ доли в праве собственности на квартиру по адресу: рп. Октябрьский, ул. Карла Маркса, д.18, кв.2, признанного аварийным и подлежащим сносу. После предоставления жилого помещения за изымаемое жилое помещение прекратить право собственности Евстифеевой С.Р. на $\frac{1}{2}$ долю в праве общей долевой собственности, признать право собственности за муниципальным образованием «Октябрьский городской округ Пермского края» на $\frac{1}{2}$ долю в праве общей долевой собственности. Указано, что решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о прекращении права собственности Евстифеевой С.Р. на долю в спорном жилом помещении и регистрации права собственности на указанную долю за муниципальным образованием «Октябрьский городской округ Пермского края». В удовлетворении исковых требований администрации Октябрьского городского округа Пермского края

к Евстифеевой С.Р. об изъятии жилого помещения путем выкупа отказано. В настоящее время в казне Октябрьского городского округа Пермского края имеется благоустроенное жилое помещение, расположенное по адресу: Пермский край, Октябрьский район, р.п.Октябрьский, ул.Нефтянников, д.6, кв. 10, общей площадью 21,9 кв.м. В рамках исполнения решения суда Евстифеевой С.Р. предложено вышеуказанное жилое помещение путем направления 24 октября 2024 г. уведомления об осмотре указанной квартиры, однако ответчик на осмотр не явилась. Специалистами администрации осуществлялись звонки по номеру телефона, принадлежащему Евтифеевой С.Р., но ответа не поступило.

На основании изложенного, а также с учетом заявления об увеличении исковых требований от 31 января 2025 г. истец просит обязать Евстифееву С.Р. заключить с администрацией Октябрьского городского округа Пермского края договор мены жилого помещения, в рамках которого в собственность администрации Октябрьского городского округа Пермского края переходит право на $\frac{1}{2}$ долю квартиры, расположенной по адресу: Пермский край, Октябрьский район, рп. Октябрьский, ул. Карла Маркса, д.18, кв.2, а в собственность Евстифеевой С.Р. переходит жилое помещение, расположенное по адресу: Пермский край, Октябрьский район, р.п.Октябрьский, ул.Нефтянников, д.6, кв. 10, общей площадью 21,9 кв.м, зарегистрировать право собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: Пермский край, Октябрьский район, р.п.Октябрьский, ул.Нефтянников, д.6, кв. 10, общей площадью 21,9 кв.м (т.1, л.д.55-58).

Определениями Ленинского районного суда г.Саранска Республики Мордовия, занесенными в протокол судебного заседания от 15 апреля 2026 г., 5 мая 2026 г. к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, на сторону ответчика привлечены Сафанаев Раиль Мутыгуллович, Сафанаев Михаил Раилевич, Сафанаева Надежда Петровна.

В судебное заседание представитель истца администрации Октябрьского городского округа Пермского края, ответчик Евстифеева С.Р., представитель ответчика Сафанаева Н.П., третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика Сафанаев Р.М., Сафанаев М.Р., Сафанаева Н.П. не явились, о времени и месте рассмотрения дела были извещены своевременно и надлежащим образом, при этом представитель истца просила о рассмотрении дела без своего участия.

При таких обстоятельствах и на основании частей 3 и 5 статьи 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд рассматривает дело в отсутствие вышеуказанных лиц.

Представитель ответчика и третье лицо, не заявляющее самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне ответчика Сафанаева Н.П. ранее в судебных заседаниях исковые требования просила оставить без удовлетворения по основаниям, изложенным в письменных возражениях.

Исследовав представленные доказательства, и оценив их в совокупности, суд приходит к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, Евстифеева С.Р. являлась собственником $\frac{1}{2}$ доли в праве общей долевой собственности на квартиру с

кадастровым номером 59:27:0011037:405, общей площадью 27,8 кв.м, расположенной по адресу: Пермский край, Октябрьский район, пгт Октябрьский, ул.К.Маркса, д.18, кв.2, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 25 декабря 2024 г. Другая 1/2 доля в праве общей долевой собственности на указанную квартиру с 28 февраля 2024 г. принадлежит Сафанаеву Р.М. (т. 1 л.д.15-17, 45-48).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 16 февраля 2022 г. земельный участок с кадастровым номером 59:27:0011037:615, расположенный по адресу: Пермский край, Октябрьский район, пгт Октябрьский, ул.К.Маркса, з/у18, площадью 624+/-5, относится к землям населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома.

Сафанаева С.Р. изменила фамилию на Евстифееву в связи с заключением брака 11 августа 2018 г., что подтверждается копией свидетельства о заключении брака II-ЖК №571447 от 11 августа 2018 г.

Согласно регистрационному досье Сафанаева С.Р. была зарегистрирована по месту жительства по адресу: Пермский край, Октябрьский район, пгт Октябрьский, ул.К.Маркса, д.18, кв.2 с 7 июля 1992 г. по 25 мая 2018 г., с 25 мая 2018 г. по настоящее время зарегистрирована по месту жительства по адресу: Нижегородская область, г.Н.Новгород, ул. Кузнечихинская, д.102, кв.51, с 19 декабря 2025 г. по 30 ноября 2026 г. зарегистрирована по месту пребывания по адресу: Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Гагарина, д.108, к.1, кв.711 (т.1, л.д.219-220).

В соответствии с заключением межведомственной комиссии № 20 от 19 августа 2015 г. здание по адресу: Пермский край, Октябрьский район, пгт Октябрьский, ул.К.Маркса, д.18, признано аварийным и подлежащим сносу.

Постановлением администрации Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района Пермского края от 14 января 2016 г. №7 многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Пермский край, Октябрьский район, пгт Октябрьский, ул.К.Маркса, д.18, признан аварийным и подлежащим сносу. Установлен срок для отселения физических лиц до 1 января 2020 г.

Постановлением администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 25 сентября 2020 г. № 707-266-01-05 внесены изменения в муниципальную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Октябрьского городского округа Пермского края на 2019-2025 годы, утвержденную постановлением администрации Октябрьского муниципального района Пермского края 11 июня 2019 г. №423-266-01-05, и утверждена муниципальная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Октябрьского городского округа Пермского края на 2019-2025 годы. В Приложении № 2 к программе указан многоквартирный дом по адресу: Пермский край, Октябрьский район, пгт Октябрьский, ул.К.Маркса, д.18, установлена планируемая дата окончания переселения 1 сентября 2025 г.

Постановлением администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 20 октября 2020 г. № 114-266-01-05 «Об изъятии земельного участка» принято решение об изъятии для муниципальных нужд

Октябрьского городского округа земельного участка с кадастровым номером 59:27:0011037:615, площадью 624 кв.м, расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский район, пгт Октябрьский, ул.К.Маркса, з/у18, на котором расположен многоквартирный жилой дом, признанный аварийным и подлежащим сносу.

Согласно постановлению администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 4 февраля 2021 г. № 73-266-01-05 об изъятии жилого помещения постановлено изъять жилое помещение для муниципальных нужд путем выкупа жилого помещения у граждан, являющихся собственниками, в жилом многоквартирном доме, признанным аварийным и подлежащим сносу, по адресу: Пермский край, Октябрьский район, пгт Октябрьский, ул.К.Маркса, д.18 согласно приложению к настоящему постановлению, где значатся Сафанаев Р.М. и Сафанаева (Евстифеева) С.Р. Собственникам жилых помещений предписано освободить занимаемые жилые помещения до 30 августа 2021 г., органу местного самоуправления предписано оформить и заключить с собственниками соглашение об изъятии жилого помещения путем выплаты возмещения.

Соглашение между Сафанаевой С.Р. и администрацией Октябрьского городского округа Пермского края о выкупе жилого помещения не было достигнуто.

Решением Октябрьского районного суда Пермского края от 12 апреля 2019 г. отказано в удовлетворении исковых требований прокурора Октябрьского района Пермского края, действующего в интересах Сафанаева Р.М., Сафанаевой Н.П., Сафанаева М.Р., к муниципальному образованию «Октябрьское городское поселение» в лице администрации Октябрьского городского поселения Октябрьского муниципального района об обязанности предоставить благоустроенное жилое помещение по договору социального найма вне очереди, общей площадью не менее 42 кв.м.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 1 июля 2019 г. решение Октябрьского районного суда Пермского края от 12 апреля 2019 г. отменено, принято по делу новое решение, которым на администрацию Октябрьского муниципального района возложена обязанность предоставить во внеочередном порядке Сафанаевой Н.П., Сафанаеву Р.М., Сафанаеву М.Р. по договору социального найма благоустроенное жилое помещение, отвечающее санитарным, техническим требованиям на территории Октябрьского муниципального района общей площадью не менее 26,8 кв.м., равнозначное ранее занимаемому жилому помещению. В удовлетворении остальных требований отказано.

Согласно договору социального найма жилого помещения от 5 марта 2022 г., акту приема - передачи жилого помещения и постановлению администрации Октябрьского городского округа Пермского края от 18 марта 2022 г. № 231-266-01-05 Сафанаеву Р.М. и членам его семьи Сафанаевой Н.П., Сафанаеву М.Р. предоставлено жилое помещение, расположенное по адресу: Пермский край, Октябрьский район, рп Сарс, ул.Советская, д.50, кв.78, общей площадью 43,7 кв.м.

Решением Октябрьского районного суда Пермского края от 23 января 2023 г. прекращено право собственности Сафанаева Р.М. на 1/2 долю в праве общей долевой собственности на квартиру площадью 27,8 кв.м.,

расположенную по адресу: Пермский край, Октябрьский район, пгт Октябрьский, ул.К.Маркса, д.18, кв. 2. За муниципальным образованием «Октябрьский городской округ» признано право собственности на 1/2 долю в праве на квартиру, площадью 27,8 кв.м., расположенную по адресу: Пермский край, Октябрьский район, пгт Октябрьский, ул.К.Маркса, д.18, кв.2.

В период с 15 марта 2023 г. по 31 мая 2023 г. собственником 1/2 доли в праве на жилое помещение по адресу: Пермский край, Октябрьский район, пгт. Октябрьский, ул. К.Маркса, д.18, кв. 2, являлся Сафанаев Михаил Раилевич, до 15 марта 2023 г. собственником 1/2 доли названного жилого помещения являлся Сафанаев Раиль Мутыгуллович. С 1 июня 2016 г. по 31 мая 2023 г. собственником другой 1/2 доли в праве на указанное жилое помещение являлась Евстифеева С.Р. С 31 мая 2023 г. собственником квартиры являлась Сафанаева Н.П. С 28 февраля 2024 г. собственниками квартиры вновь являются Евстифеева С.Р. и Сафанаев М.Р. (по 1/2 доле у каждого).

Вышеуказанные обстоятельства установлены вступившим в законную силу решением Октябрьского районного суда Пермского края от 17 февраля 2023 г., апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 5 марта 2024 г., и в силу статьи 61 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации не доказываются вновь (т.1, л.д. 74-81, 82-91).

Вышеупомянутым апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Пермского краевого суда от 5 марта 2024 г. отменено решение Октябрьского районного суда Пермского края от 17 февраля 2023 г. и принято новое решение, которым на муниципальное образование «Октябрьский городской округ» возложена обязанность предоставить в собственность Евстифеевой С.Р. благоустроенное жилое помещение в границах пгт. Октябрьский общей площадью не менее 13,9 кв.м взамен 1/2 доли в праве на квартиру по адресу: пгт. Октябрьский, ул.Карла Маркса, д.18, кв.2, признанного аварийным и подлежащим сносу. После предоставления жилого помещения за изымаемое жилое помещение постановлено прекратить право собственности Евстифеевой С.Р. на 1/2 долю в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 27,8 кв.м, расположенную по адресу: пгт. Октябрьский, ул.Карла Маркса, д.18, кв.2. Признано право собственности за муниципальным образованием «Октябрьский городской округ Пермского края» на 1/2 долю в праве общей долевой собственности на квартиру, общей площадью 27,8 кв.м, расположенную по адресу: пгт. Октябрьский, ул.Карла Маркса, д.18, кв.2.

Указано, что решение суда является основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о прекращении права собственности Евстифеевой С.Р. (доля в праве 1/2) на жилое помещение, общей площадью 27,8 кв.м, расположенное по адресу: пгт. Октябрьский, ул.Карла Маркса, д.18, кв.2, и регистрации права собственности на указанный объект за муниципальным образованием «Октябрьский городской округ Пермского края»

Администрации Октябрьского городского округа Пермского края отказано в удовлетворении требований, заявленных к Евстифеевой С.Р. об изъятии жилого помещения путем выкупа.

Как следует из материалов дела, 24 октября 2024 г. в адрес Евстифеевой С.Р. (Республика Мордовия, г.Саранск, ул.Гагарина, д.108, к.1, кв.711, Пермский край, Октябрьский район, пгт. Октябрьский, ул.Карла Маркса, д.18, кв.2) истцом направлено письмо, в котором ей взамен аварийного и подлежащего сносу предлагалось предоставить в собственность на выбор жилые помещения, расположенные по адресу: Пермский край, Октябрьский район, рп.Октябрьский, ул.Нефтянников, д.6, кв.10, и п.Сарс, ул.Ударная, д.3а, кв.4 (т.1, л.д.19, 21).

В связи с тем, что Евстифеева С.Р. на осмотр жилых помещений не явилась, истец обратился в суд с настоящим иском.

В соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд (часть 1), либо 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 (часть 8).

Изъятие жилого помещения в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном для изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд (часть 2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно части 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации 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 данной статьи.

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 (часть 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Если собственник жилого помещения не заключил в порядке, установленном земельным законодательством, соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или 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 (часть 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Таким образом, действующее законодательство допускает принудительное изъятие жилого помещения у собственника, при этом жилищные права собственника жилого помещения в доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, обеспечиваются в порядке изъятия помещения в доме путем выкупа.

Другое жилое помещение взамен изымаемого в таком случае может быть предоставлено собственнику только при наличии соответствующего соглашения, достигнутого с органом местного самоуправления, и только с зачетом его стоимости в выкупную цену (часть 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Вместе с тем, если жилой дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, включен в региональную адресную программу по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, то собственник жилого помещения в таком доме в силу пункта 3 статьи 2, статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» имеет право на предоставление другого жилого помещения в собственность либо его выкуп.

При этом собственник жилого помещения имеет право выбора любого из названных способов обеспечения его жилищных прав.

Поскольку многоквартирный дом, в котором расположено спорное жилое помещение, признан аварийным и подлежащим сносу, включен в соответствующую региональную программу переселения, собственник жилого помещения в таком доме по выбору вправе получить выкуп за жилое помещение, либо предоставление другого жилого помещения в собственность.

Как следует из материалов дела, Евстифеева С.Р. настаивала на реализации права на получение возмещения в виде предоставления иного равнозначного жилого помещения взамен принадлежащей ей ½ доли в жилом помещении, признанном аварийным и подлежащим сносу.

В соответствии со статьей 86 Жилищного кодекса Российской Федерации, если дом, в котором находится жилое помещение, занимаемое по договору социального найма, подлежит сносу, выселяемым из него гражданам органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение о сносе такого дома, предоставляются другие благоустроенные жилые помещения по договорам социального найма.

Из части 1 статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что предоставляемое гражданам в связи с выселением по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 - 88 этого Кодекса, другое жилое помещение по договору социального найма 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.

Из разъяснений, содержащихся в пункте 37 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. № 14 «О

некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», следует, что по делам о выселении граждан в другое благоустроенное жилое помещение по основаниям, предусмотренным статьями 86 - 88 Жилищного кодекса Российской Федерации, судам надлежит учитывать, что предоставляемое гражданам по договору социального найма другое жилое помещение должно отвечать требованиям статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации: оно должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта.

Суду следует проверить, отвечает ли предоставляемое выселяемым гражданам жилое помещение уровню благоустроенности жилых помещений применительно к условиям данного населенного пункта, принимая во внимание прежде всего уровень благоустроенности жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов в этом населенном пункте, не будут ли ухудшены жилищные условия выселяемых в него граждан. При этом неблагоустроенность жилого помещения, из которого выселяется гражданин, и (или) отсутствие в нем коммунальных удобств не являются основанием для предоставления ему жилого помещения, не отвечающего требованиям статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, поскольку требование о выселении с предоставлением жилого помещения обусловлено признанием занимаемого ответчиком жилого помещения непригодным для проживания и необходимостью его изъятия, суду при разрешении иска следует установить, отвечает ли предлагаемое администрацией жилое помещение взамен изымаемого критерию равнозначности и будут ли гарантированы ответчику условия проживания, которые не должны быть ухудшены по сравнению с прежними, с одновременным улучшением жилищных условий с точки зрения безопасности.

Действующее законодательство не содержит точного определения равнозначности жилого помещения, предоставляемого собственнику при переселении из аварийного жилья. Вместе с тем в соответствии с [частью 1 статьи 7](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (аналогия закона) должны применяться такие же критерии равнозначности, которые применяются к предоставлению жилых помещений нанимателю в соответствии со [статьей 89](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно разъяснениям, данным в [пункте 37](#) постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации», по делам о выселении граждан в другое благоустроенное жилое помещение по основаниям, предусмотренным [статьями 86 - 88](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, судам надлежит учитывать, что предоставляемое гражданам по договору социального найма другое жилое помещение должно отвечать требованиям [статьи 89](#) Жилищного кодекса Российской Федерации: оно должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади

ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта.

Общие требования к благоустроенности жилого помещения определены в [Положении](#) о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47. Эти требования носят обязательный характер и не могут быть снижены субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями.

Указанная правовая позиция отражена в определениях Первого кассационного суда общей юрисдикции от 22 января 2025 г. № 88-1494/2025, от 26 февраля 2025 г. № 88-3643/2025, от 3 апреля 2025 г. N 88-2256/2025.

Из материалов дела следует, что предлагаемое ответчику Евстифеевой С.Р. жилое помещение, расположенное по адресу: Пермский край, Октябрьский район, р.п.Октябрьский, ул.Нефтянников, д.6, кв. 10, общей площадью 21,9 кв.м, было приобретено в муниципальную собственность Администрацией Октябрьского городского поселения муниципального района Пермского края 16 декабря 2013 г. (т.4, л.д. 117об.-127).

Постановлением Администрации Октябрьского городского поселения муниципального района Пермского края от 29 декабря 2014 г. №601 вышеуказанное жилое помещение включено в специализированный жилищный фонд с отнесением его к жилым помещениям в общежитии (т.4, л.д. 129об.-130).

Распоряжением председателя Комитета земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Администрации Октябрьского муниципального округа Пермского края от 25 марта 2026 г. №98 вышеупомянутое жилое помещение исключено из маневренного фонда муниципального образования «Октябрьский муниципальный округ Пермского края» и включено в состав муниципального жилищного фонда социального использования муниципального образования (т.4, л.д. 227).

На основании запроса суда межведомственной комиссией проведено обследование жилого помещения, расположенного по адресу: Пермский край, Октябрьский район, р.п.Октябрьский, ул.Нефтянников, д.6, кв. 10, и составлен акт, согласно которому оснований для признания жилого помещения непригодным для проживания не выявлено. Окна установлены пластиковые, на стенах наклеены обои. Потолок беленый. Следы протекания потолка и промерзания стен не обнаружено. В жилом помещении установлена электрическая плита и раковина, имеется вентиляция. Сантехника находится в рабочем состоянии. Электроснабжение имеется, находится в исправном состоянии. Визуальных следов деформации несущих конструкций в жилом помещении не обнаружено. Канализация – местная, водоснабжение – центральное, отопление – центральное. В коридоре расположены общий туалет, умывальная и душевая в отдельных вентилируемых помещениях. Видимых деформаций несущих конструкций не обнаружено (т.4, л.д. 234).

Согласно заключению межведомственной комиссии от 9 апреля 2026 г. жилое помещение, расположенное по адресу: Пермский край, Октябрьский район, р.п.Октябрьский, ул.Нефтянников, д.6, кв. 10, соответствует требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и пригодно для

проживания (абзац 2 пункта 47 постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. №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»).

В соответствии с пунктом 5 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47, квартира – это структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

В пункте 12 указанного Положения предусмотрено, что жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение).

Согласно письму МУП «Забота Октябрьского городского округа Пермского края» от 13 апреля 2026 г. жилое помещение, расположенное по адресу: Пермский край, Октябрьский район, р.п.Октябрьский, ул.Нефтянников, д.6, кв. 10, обеспечено централизованным теплоснабжением (т.4, л.д.233).

По информации МУП «Терра» от 7 апреля 2026 г. в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Пермский край, Октябрьский район, р.п.Октябрьский, ул.Нефтянников, д.6, имеется центральное водоснабжение (т.4, л.д.236).

Согласно протоколу №767-ЮФ от 9 апреля 2026 г. санитарно-эпидемиологического обследования жилой квартиры №10, расположенной по адресу: Пермский край, Октябрьский район, р.п.Октябрьский, ул.Нефтянников, д.6, проведенного Южным филиалом ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Пермском крае», установлено, что жилой дом коридорного типа, в состав которого входит 20 квартир, на каждом этаже 2 туалета и одна душевая. Квартира имеет в своем составе 1 жилую комнату, совмещенную с кухней, прихожую. Туалет общий – 2 туалета на 10 квартир. Холодное водоснабжение в жилом доме централизованное, в квартире организована подводка холодной воды. В душевой, где организовано место для мытья рук (раковина) отсутствует горячее водоснабжение, что не соответствует требованиям п.127 СанПиН 2.1.3684-21. Горячее водоснабжение в душевой осуществляется через электрический водонагреватель, что соответствует требованиям пункта 127 СанПиН 2.1.3684-21. По результатам обследования сделан вывод о несоответствии квартиры №10 требованиям пунктов 127, 128 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и

питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещением, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-эпидемиологических (профилактических) мероприятий», а именно в душевой, где организовано место для мытья рук (раковина) отсутствует горячее водоснабжение (т.4, л.д.240).

В соответствии с ответом Южного филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Пермском крае» от 18 мая 2026 г. на запрос суда в квартире №10 по ул.Нефтянников, д.6 п.Октябрьский Пермского края отсутствует подводка горячей воды (т.5, л.д. 208)

Согласно решению Думы Октябрьского городского округа Пермского края от 30 июля 2020 г. «Об установлении учетной нормы и нормы предоставления площади жилого помещения на территории муниципального образования «Октябрьский городской округ Пермского края» в редакции решения от 26 августа 2020 г., благоустроенным жилым помещением на территории Октябрьского городского округа Пермского края считаются квартиры, жилые дома, отвечающие санитарно-эпидемиологическим, экологическим, противопожарным и техническим требованиям, имеющие инженерные системы и оборудование, обеспечивающие предоставление следующих услуг:

- водоснабжение (централизованное или скважина, каптаж или колодец (емкость) для питья воды);
- водоотведение (централизованное или люфт-клозет, или системой автономной канализации);
- отопление (централизованное либо автономное (в том числе газовые, электрические и угольные котлы и печное отопление);
- газоснабжение (централизованное или сжиженный газ в баллонах);
- электроснабжение.

Таким образом, требования к благоустроенности жилых помещений, установленные в Октябрьском городском округе Пермского края, не предусматривают наличие горячего водоснабжения в жилом помещении, что противоречит пункту 12 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47. При этом требования к благоустроенности жилого помещения, определенные в вышеуказанном Положении, носят обязательный характер и не могут быть снижены субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями.

Согласно пункту 127 СанПиН 2.1.3684-21 здания многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, общежитий и центров временного размещения должны быть оборудованы системами питьевого и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, вентиляции, электроснабжения в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Вместе с тем квартира №10 по ул.Нефтянников, д.6 п.Октябрьский Пермского края не оборудована системой горячего водоснабжения.

По сути, ответчику предлагается заключить договор мены ½ доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: Пермский край, Октябрьский район, пгт. Октябрьский, ул. Карла Маркса, д.18, кв.2, на жилое помещение в общежитии, поскольку помещения вспомогательного использования (ванная (душевая), туалет), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, размещаются непосредственно не в квартире, а в общем коридоре на 10 квартир.

Принимая во внимание, что жилое помещение, расположенное по адресу: Пермский край, Октябрьский район, р.п. Октябрьский, ул. Нефтяников, д.6, кв.10, не соответствует требованиям благоустроенности, предусмотренным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, оснований для удовлетворения исковых требований суд не усматривает.

Согласно статье 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным [бюджетным законодательством](#) Российской Федерации.

В соответствии с [подпунктом 19 пункта 1 статьи 333.36](#) Налогового кодекса Российской Федерации, от уплаты государственной пошлины освобождены государственные органы, органы местного самоуправления, органы публичной власти федеральной территории «Сириус», выступающие по делам, рассматриваемым Верховным Судом Российской Федерации, судами общей юрисдикции, мировыми судьями, в качестве истцов (административных истцов) или ответчиков (административных ответчиков).

Поскольку истец освобожден от уплаты государственной пошлины при обращении в суд, а исковые требования к ответчику оставлены без удовлетворения, оснований для взыскания с ответчика государственной пошлины в бюджет городского округа Саранск не имеется.

Исходя из изложенного, оценивая достаточность и взаимную связь представленных сторонами доказательств в их совокупности, разрешая дело по представленным доказательствам, в пределах заявленных истцом требований и по указанным им основаниям, руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Ленинский районный суд г. Саранска Республики Мордовия,

решил:

исковые требования администрации Октябрьского городского округа Пермского края к Евстифеевой Светлане Раилевне о возложении обязанности заключить договор мены жилого помещения, согласно которому в

собственность администрации Октябрьского городского округа Пермского края переходит $\frac{1}{2}$ доля в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: Пермский край, Октябрьский район, рп. Октябрьский, ул. Карла Маркса, д.18, кв.2, а в собственность Евстифеевой Светланы Раилевны переходит жилое помещение, расположенное по адресу: Пермский край, Октябрьский район, р.п.Октябрьский, ул.Нефтянников, д.6, кв. 10, общей площадью 21,9 кв.м, а также зарегистрировать право собственности на жилое помещение, расположенное по адресу: Пермский край, Октябрьский район, р.п.Октябрьский, ул.Нефтянников, д.6, кв. 10, общей площадью 21,9 кв.м, оставить без удовлетворения.

На решение суда может быть подана апелляционная жалоба в Верховный Суд Республики Мордовия через Ленинский районный суд г.Саранска Республики Мордовия в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья Ленинского районного суда

г. Саранска Республики Мордовия

(подпись)

Е.П. Митрошкина

Мотивированное решение суда составлено 15 июня 2026 года.