Согласно Постановления Главы Екатеринбурга № 4126 от 05.09.2007, квартира № [redacted] в доме № [redacted] по ул. [redacted] в г. Екатеринбурге была безвозмездно передана из федеральной собственности в собственность муниципального образования «город Екатеринбург».

На основании ч. 1 ст. 60 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору социального найма одна сторона - собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных указанным Кодексом.

В силу ч. 1 ст. 62 Жилищного кодекса Российской Федерации предметом договора социального найма жилого помещения должно быть жилое помещение.

В соответствии с ч. 2 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации жилым помещением признается изолированное жилое помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Вместе с тем, в силу указанных норм закона для предоставления жилого помещения по договору социального найма из муниципального жилищного фонда необходимо признание гражданина малоимущим и нуждающимся в жилом помещении.

Согласно положениям ст. 51 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане могут признаваться нуждающимися в жилых помещениях при наличии установленных законодателем условий.

Согласно разъяснениям, изложенным в п. 23 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 2 июля 2009 г N 14 "О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса РФ", основанием заключения договора социального найма является принятое с соблюдением Жилищного кодекса РФ решение органа местного самоуправления о предоставлении жилого помещения гражданину, состоящему на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении (ч. 3 и 4 статьи 57, ст. 63 Жилищного кодекса РФ).

Как следует из материалов дела и не оспаривается лицами, участвующими в деле, [redacted] А.Н., [redacted] С.А., [redacted] А.Р. в списках на улучшение жилищных условий не состоят, не были признаны в установленном законом порядке малоимущими.

При этом, в материалы дела представлена копия Акта № 3 от 26.05.[redacted] Межведомственной комиссии Свердловской области об отнесении жилого дома (жилого помещения) к категории непригодного для проживания, согласно которому, жилой дом, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. [redacted], признан непригодным для проживания.

В нарушение ст. 71 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, подлинник указанного Атка суду представлен не был. Также материалы дела не содержат доказательств, подтверждающих, что Акт № 3 от 26.05.[redacted] года был доведен до сведения собственника здания или законного владельца.