

БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА ПРОЕКТ

ДУМА БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года № \_\_\_\_\_\_

О порядке уплаты собственниками части стоимости приобретаемых жилых помещений в рамках реализации адресной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы на территории городского поселения Белоярский

В соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ, главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, пунктом 5 части 10 статьи 35 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 1 апреля 2019 года № 104-п «Об адресной программе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы», соглашением о передаче администрацией городского поселения Белоярский осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения администрации Белоярского района от 10 ноября 2019 года, в целях установления особенностей распоряжения жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности Белоярского района, при их отчуждении в ходе реализации адресной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы Дума Белоярского района р е ш и л а:

1. Утвердить прилагаемый Порядок уплаты собственниками части стоимости приобретаемых жилых помещений в рамках реализации адресной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы на территории городского поселения Белоярский.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Белоярские вести. Официальный выпуск», разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Белоярского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Думы Белоярского района А.Г.Берестов

Глава Белоярского района С.П.Маненков

УТВЕРЖДЕНО

решением Думы Белоярского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года№\_\_\_\_

П О Р Я Д О К

уплаты собственниками части стоимости приобретаемых жилых помещений в рамках реализации адресной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы на территории городского поселения Белоярский

1. Общие положения

1.1. Порядок уплаты собственниками части стоимости приобретаемых жилых помещений в рамках реализации адресной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 – 2025 годы на территории городского поселения Белоярский (далее - Порядок), разработан в соответствии со статьёй 32 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ, главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ, пунктом 5 части 10 статьи 35 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 1 апреля 2019 года № 104-п «Об адресной программе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы» (далее – «Программа», «региональная адресная программа»), соглашением о передаче администрацией городского поселения Белоярский осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения администрации Белоярского района от 10 ноября 2019 года.

2. Порядок обеспечения жилищных прав собственников

2.1. Настоящий Порядок устанавливает порядок уплаты собственниками части стоимости жилых помещений, приобретаемых путём обмена с муниципальным образованием Белоярский район, в рамках реализации региональной адресной программы.

На условиях настоящего Порядка обмену подлежат находящиеся в частной собственности жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, находящихся на территории городского поселения Белоярский, и включенных в Программу, на жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Белоярского района, и предназначенные для предоставления в рамках реализации Программы.

Решение об обмене жилыми помещениями принимается администрацией Белоярского района после принятия решения об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным, и жилого помещения в таком доме для муниципальных нужд.

2.2 Настоящий Порядок предусматривает предоставление собственнику(ам) изымаемого жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу (далее-собственник), иного жилого помещения, приобретённого муниципальным образованием, с зачётом выкупной цены за изымаемое жилое помещение, путём заключения договора мены.

2.3. С целью заключения договора мены собственник подает письменное заявление на имя главы Белоярского района. Заявление представляется в управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Белоярского района (далее – Управление) по адресу: 628162, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Белоярский, ул. Центральная, д. 9 с приложением следующих документов:

1) для физических лиц:

а) копия паспорта (иного документа, удостоверяющего личность) гражданина, являющегося собственником передаваемого помещения (с предъявлением оригинала), либо копия паспорта (иного документа, удостоверяющего личность) гражданина, представляющего интересы собственника передаваемого жилого помещения, действующего по доверенности (с предъявлением оригинала);

б) нотариальная доверенность (предоставляется в случае, если за собственника жилого помещения действует представитель) либо нотариально заверенная копия такой доверенности;

2) для юридических лиц:

а) заверенные копии учредительных документов юридического лица (устав, учредительный договор, положение);

б) заверенная копия документа, подтверждающего полномочия руководителя юридического лица или его представителя, наделённого соответствующими полномочиями;

Документы (копии документов), подписывает и заверяет руководитель (уполномоченное должностное лицо) юридического лица (далее – организация), с указанием должности, фамилии и инициалов, даты заверения, оттиском печати организации (при наличии) на каждом листе документа.

2.3.1. Не позднее трех рабочих дней со дня регистрации заявления и документов собственника, Управление запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия, установленного Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C740400AC8BB2BEBC07794225E66A56D253C8D5ABE4A9D498AA9D53C6466851FA1E3A4C7629689CE19D2B1EC1CM6m8F) от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», следующие документы (сведения):

1) для физических лиц:

а) справка о лицах, зарегистрированных в передаваемом жилом помещении, выданная не ранее одного месяца до дня подачи заявления;

б) правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на жилое помещение;

в) сведения о признании собственника или членов его семьи малоимущими.

г) сведения о получателе пенсии по старости

2) для юридических лиц:

а) правоустанавливающие и правоудостоверяющие документы на жилое помещение;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) справка о лицах, зарегистрированных в передаваемом жилом помещении, выданная не ранее одного месяца до дня подачи заявления.

Документы и сведения, указанные в пункте 2.3.1 настоящего Порядка, могут быть предоставлены собственником самостоятельно.

2.3.2. Полноту, достоверность представленных документов и правомерность обмена жилого помещения проверяет Управление. Срок указанной проверки не может превышать 5 рабочих дней со дня поступления в Управление ответов на запрос по межведомственному взаимодействию. При наличии оснований для отказа в заключении договора мены, Управление, в указанный настоящим абзацем срок, направляет мотивированный отказ собственнику изымаемого жилого помещения.

Основаниями отказа в заключении договора мены являются:

- непредставление документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка;

- отсутствие у заявителя права собственности на изымаемое жилое помещение;

- жилое помещение находится в многоквартирном доме, который не признан аварийным в установленном порядке, в связи с физическим износом в процессе его эксплуатации и подлежащим сносу или реконструкции.

2.4. Собственникам изымаемого помещения может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое благоустроенное помещение муниципального жилищного фонда Белоярского района, равнозначное по общей площади с зачётом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение в порядке мены. Если предоставить равнозначное по общей площади жилое помещение взамен изымаемого помещения в силу его конструктивных особенностей не представляется возможным, то взамен предоставляется жилое помещение, общая площадь которого превышает общую площадь изымаемого жилого помещения, но не более чем на 17,9 квадратных метров, а также, по заявлению собственников, им может быть предоставлено жилое помещение меньшей площадью, но не менее нормы предоставления на каждого члена семьи собственника, проживающего в изымаемом жилом помещении (в случае если площадь изымаемого помещения превышает норму предоставления).

Расчёт осуществляется в отношении каждого собственника жилого помещения.

2.5. Для расчёта размера доплаты, уплачиваемой собственникам изымаемого жилого помещения при заключении договора мены, применяется следующая формула:

S = (Cп – Cав)\*0,8

где  S - сумма доплаты (руб.);

       Cп – стоимость жилого помещения, предоставляемого собственникам, определяется как произведение площади предоставляемого жилого помещения на норматив стоимости, установленный приказом региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Об утверждении нормативов (показателей) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре и муниципальным образованиям Ханты-Мансийского автономного округа-Югры», действующий на дату принятия решения о мене жилых помещений, но не выше цены приобретения у застройщика;

       Cав - выкупная стоимость за изымаемое жилое помещение, определённая в соответствии со статьёй 32 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»;

Оплата разницы в стоимости жилых помещений и возмещения осуществляется в рассрочку на 15 лет ежемесячными равными платежами в сроки, предусмотренные договором мены.

2.6. Собственникам жилых помещений, которым в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 15 декабря 2001 года № 166-ФЗ «О государственном пенсионном обеспечении в Российской Федерации» установлена социальная пенсия по старости на дату подачи заявления, применяется следующая формула:

S = (Cп – Cав)\*0,5

2.7. Собственники жилых помещений (или один из собственников), признанные в соответствии с действующим законодательством малоимущими на дату подачи заявления, при письменном согласии имеют право на предоставление им взамен изымаемого жилого помещения иного жилого помещения в деревянном жилом фонде без доплаты.

Указанное в настоящем пункте право реализуется при одновременном соблюдении следующих условий:

1. собственник обратился с письменным заявлением о желании получить иное жилое помещение в деревянном жилом фонде;
2. в муниципальной собственности Белоярского района имеется свободное для обмена жилое помещение в деревянном жилом фонде;
3. стоимость предоставляемого жилого помещения превышает стоимость возмещения собственнику в связи с изъятием жилого помещения.

Сведения о признании собственников жилых помещений малоимущими Управление получает в порядке межведомственного информационного взаимодействия путём направления запроса в казённое учреждение ХМАО-Югры «Центр социальных выплат Югры».

Наличие или отсутствие в муниципальной собственности Белоярского района свободного для обмена жилого помещения в деревянном жилом фонде устанавливается Управлением на основании данных реестра муниципальной собственности Белоярского района.

2.8. Очерёдность заключения договоров мены жилых помещений определяется в хронологическом порядке по дате подачи заявления собственника жилого помещения.

Порядок оплаты предоставляемого по договору мены жилого помещения устанавливается в соответствии с графиком платежей, предусматривающим ежемесячные выплаты равными долями в течение всего периода рассрочки.

2.9. Сопроводительное письмо содержащее документы и условия, указанные в пунктах 2.3 – 2.4 и 2.6 – 2.7 настоящего Порядка, Управление в срок указанный в п.2.3.2 передает в Комитет муниципальной собственности администрации Белоярского района (далее – Комитет) для последующего заключения договора мены жилых помещений на условиях, указанных в сопроводительном письме.

2.10. Для заключения договора мены жилых помещений Комитет:

1) в течение 3 рабочих дней со дня поступления документов осуществляет заказ отчетов об определении выкупной цены изымаемого жилого помещения и определения рыночной цены предоставляемого жилого помещения в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – отчеты);

2) в случае, если собственником обмениваемого жилого помещения, является несовершеннолетнее лицо, то, после получения отчетов, его представителю, извещенному телефонограммой, в течение 3 рабочих дней передаются под роспись или направляются по почте с уведомлением о вручении, копии отчетов для получения разрешения на мену от органов опеки и попечительства. Представитель несовершеннолетнего собственника обязан предоставить в Комитет разрешение на мену органов опеки и попечительства. В случае неполучения Комитетом разрешения на мену в течение 30 рабочих дней со дня получения представителем несовершеннолетнего собственника копий отчетов, подготовка проекта постановления администрации Белоярского района об обмене жилых помещений не осуществляется, дальнейшее изъятие жилого помещения осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ;

3) после получения отчетов и подписания актов выполненных работ в течение 5 рабочих дней готовит проект постановления администрации Белоярского района об обмене жилых помещений. Проект указанного постановления направляется в юридическо-правовое управление администрации Белоярского района для проведения в установленном порядке правовой экспертизы с приложением к нему копии сопроводительного письма Управления и копий отчетов об оценке жилых помещений;

Постановление администрации Белоярского района принимается в течение 10 рабочих дней со дня подготовки его проекта.

Постановление администрации Белоярского района об обмене жилых помещений является основанием для заключения Комитетом договора мены жилых помещений.

2.11. Договор мены жилых помещений готовится и заключается с собственником в течение 15 рабочих дней с даты принятия постановления, указанного в пункте 2.10 настоящего порядка. В случае неявки собственника, извещенного посредством телефонной связи, на подписание договора мены, Комитет в течение 2 рабочих дней со дня извещения направляет собственнику проект договора мены жилых помещений по почте с уведомлением о вручении. В случае неполучения, в течение 30 календарных дней со дня вручения собственнику, подписанного собственником проекта договора мены жилых помещений, администрация Белоярского района принимает решение об отмене постановления о мене жилых помещений. Дальнейшее изъятие жилого помещения осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Финансирование расходов по оценке стоимости предоставляемых жилых помещений муниципального жилищного фонда и изымаемых помещений осуществляется за счет средств бюджета Белоярского района.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_