

БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА

ДУМА БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 6 ноября 2020 года № 55

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

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», 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.

 2. Опубликовать настоящее решение в газете «Белоярские вести. Официальный выпуск».

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

Председатель Думы Белоярского района А.Г. Берестов

Глава Белоярского района С.П. Маненков

 Приложение

к решению Думы

Белоярского района

от 6 ноября 2020 года № 55

П О Р Я Д О К

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

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 (далее - Порядок), разработан 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» (далее так же – «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 путем 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, подлежащими сносу и включенных в Программу и расположенных на территории городского поселения Белоярский, 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 признанный аварийным многоквартирный дом, жилого помещения, находящегося в указанном многоквартирном доме, для муниципальных нужд.

2.2 Настоящий Порядок предусматривает предоставление собственнику(ам) изымаемого жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, иного жилого помещения, приобретенного муниципальным образованием на вторичном рынке, с зачетом выкупной цены за изымаемое жилое помещение, путем заключений договора мены.

Жилым помещением вторичного рынка жилья признается жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, приобретенное в муниципальную собственность Белоярского района у юридических или физических лиц, ранее использованное собственником для проживания граждан.

2.3. Основанием для рассмотрения вопроса о мене жилых помещений является письменное заявление собственника (собственников) изымаемого жилого помещения или их представителей, направленное в адрес главы Белоярского района с приложением к заявлению следующих документов:

1) для физических лиц:

- 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);

- копия доверенности (предоставляется в случае, если за собственника жилого помещения действует представитель) (с предъявлением оригинала) либо нотариально заверенная копия доверенности;

 - справка о лицах, зарегистрированных в передаваемом жилом помещении, выданная не ранее одного месяца до дня предоставления;

- копии правоустанавливающих и право удостоверяющих документов на жилое помещение (с предъявлением оригинала);

2) для юридических лиц:

- копия выписки из единого государственного реестра юридических лиц (с предъявлением оригинала) или нотариально заверенная копия такой выписки;

- заверенные копии учредительных документов юридического лица (устава, учредительного договора, положения);

- заверенная копия документа, подтверждающего полномочия руководителя юридического лица или его представителя, наделенного соответствующими полномочиями;

- справка о лицах, зарегистрированных в передаваемом жилом помещении, выданная не ранее одного месяца до дня предоставления;

- копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на жилое помещение (с предъявлением оригинала).

Копии документов заверяются лицом, принимающим документы, после чего оригиналы возвращаются заявителю.

Полноту, достоверность предоставленных документов и правомерность обмена жилого помещения проверяет управление жилищно-коммунального хозяйства администрации Белоярского района (далее – Управление). Срок указанной проверки не может превышать 5 рабочих дней со дня поступления заявления и прилагаемых документов главе Белоярского района. 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:

 - непредоставление документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка;

 - отсутствие у заявителя права собственности на изымаемое жилое помещение.

2.4. Собственнику(ам) изымаемого помещения может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение благоустроенное применительно к условиям Белоярского района, равнозначное по общей площади с зачетом 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 так же по заявлению собственника может быть предоставлено жилое помещение меньшей площадью но не менее нормы предоставления на каждого собственника установленной Жилищным кодексом РФ.

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

 S = (Cп – Cав)

где  S - сумма доплаты (руб.);

       Cп – стоимость иного жилого помещения, предоставляемого собственнику(кам), определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

       Cав - стоимость возмещения собственнику(кам) за изымаемое жилое помещение, определенная в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ.

 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, предоставляется право на снижение доплаты, рассчитанной в соответствии с настоящим Порядком, подлежащей оплате пропорционально их доли собственности в изымаемом жилом помещении, в размере 50%. Для реализации права на снижение доплаты, собственник должен предъявить к перечню документов, установленных пунктом 2.3 настоящего порядка, копию пенсионного удостоверения с предъявлением оригинала удостоверения.

 2.7. Собственники жилых помещений, признанные в соответствии с действующим законодательством малоимущими на дату принятия решения об изъятии жилого помещения, 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 путем направления запроса в казенное 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. Очередность заключения договоров мены жилых помещений определяется 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. Сведения о возможности мены, содержащие документы и условия, указанные в пунктах 2.3 – 2.7 настоящего Порядка, Управление передает в Комитет муниципальной собственности администрации Белоярского района (далее – Комитет) с сопроводительным письмом для последующего заключения договора мены жилых помещений на условиях, указанных в сопроводительном письме.

2.10. Для заключения договора мены жилых помещений Комитет:

1) осуществляет заказ отчетов об определении выкупной цены изымаемого жилого помещения и определения рыночной цены предоставляемого жилого помещения в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Финансирование расходов по оценке стоимости предоставляемых жилых помещений муниципального жилищного фонда и изымаемых помещений осуществляется за счет средств бюджета Белоярского района.

2) после получения отчетов об определении выкупной цены изымаемого жилого помещения и определения рыночной цены предоставляемого жилого помещения в течение 20 календарных 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 (п.2.9 Порядка) и копий отчетов об оценке жилых помещений.

Постановление администрации Белоярского района принимается в течение 5 рабочих дней со дня согласования проекта постановления юридическо-правовым управлением администрации Белоярского района и заместителем главы Белоярского района.

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

Договор мены жилых помещений готовится и заключается с собственником в течение 15 рабочих дней с даты принятия вышеуказанного постановления. В случае неявки собственника, извещенного посредством телефонограммы, на подписание договора мены в установленный день, Комитет в течение 2 рабочих дней со дня даты, установленной для подписания договора мены, направляет собственнику проект договора мены жилых помещений по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае отсутствия в течение 30 дней с даты получения подписанного собственником проекта договора мены жилых помещений, администрация Белоярского района обращается в суд с иском о принудительном изъятии жилого помещения с выплатой выкупной стоимости.

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