

БЕЛОЯРСКИЙ РАЙОН

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА

ДУМА БЕЛОЯРСКОГО РАЙОНА

 проект

РЕШЕНИЕ

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

О порядке уплаты гражданами 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

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 гражданами 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 23 октября 2013 года № 1506

П О Р Я Д О К

уплаты гражданами 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

1. Общие положения

1.1. Порядок уплаты гражданами 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, 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», 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 обмена находящихся в собственности граждан жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными, подлежащими сносу 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 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 первичного рынка жилья признается жилое помещение, расположенное во вновь построенном многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, приобретенное в муниципальную собственность Белоярского района у юридических или физических лиц, ранее не использованное собственником для проживания граждан;

2) жилым помещением вторичного рынка жилья признается жилое помещение, не отвечающее требованиям, установленным пунктом 2.2, подпунктом 1 настоящего порядка.

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

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

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

г) в случаях, предусмотренных действующим законодательством, нотариально заверенное согласие супруга (супруги), с которым в период брака приобретено передаваемое жилое помещение, или нотариально заверенное заявление об отсутствии супруга (супруги);

д) предварительное разрешение органа опеки и попечительства (в случае, если собственником передаваемого жилого помещения является несовершеннолетний), выданное не ранее одного года до дня предоставления;

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

ж) копия кадастрового паспорта на жилое помещение (с предъявлением оригинала) или технического паспорта на жилое помещение (с предъявлением оригинала), в случае если технический паспорт был выдан согласно статье 45 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

з) справки из ООО «Расчетно-информационного центра» г.Белоярский о размере задолженности за жилищно-коммунальные платежи по изымаемому помещению

1.2) для юридических лиц:

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

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

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

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

д) копии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на жилое помещение (с предъявлением оригинала);

е) копия кадастрового паспорта на жилое помещение (с предъявлением оригинала) или технического паспорта на жилое помещение (с предъявлением оригинала), в случае если технический паспорт был выдан согласно статье 45 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

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

Полноту, достоверность предоставленных документов и правомерность обмена жилого помещения проверяет Комитет.

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 15 квадратных метров.

2.5. После получения отчета оценщика об определении выкупной цены изымаемого жилого помещения и определения рыночной цены предоставляемого жилого помещения Комитет в течение 20 календарных дней готовит проект постановления администрации Белоярского района об обмене жилых помещений. Постановление администрации Белоярского района об обмене жилых помещений является основанием для заключения договора мены.

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

2.6. Соглашение с собственником(ами) жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, заключается Комитетом.

2.7. Для расчета размера доплаты, уплачиваемого собственником изымаемого помещения при заключении договора мены, применяется следующая формула:

 S = (Cп – Cав)/180

где  S - сумма ежемесячного платежа (руб.);

       Cп – стоимость жилого помещения, предоставляемого гражданам, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

       Cав - стоимость жилого помещения подлежащая изъятию у граждан, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

 180 – количество календарных месяцев, что составляет 15 лет.

 2.8. Собственники 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, имеют право на снижение ежемесячного платежа, рассчитанного в соответствии с настоящим Порядком, подлежащего доплате пропорциональной на их доли собственности в жилом помещении, в размере 50%.

 2.9. На момент принятия решения по предоставлению собственнику иного жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения, при отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги в отношении изымаемого жилого помещения устанавливается дополнительное снижение суммы, подлежащей уплате по сделке, на 5 % при предоставлении справки из ООО «Расчетно-информационного центра» г.Белоярский об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные платежи по изымаемому помещению.

 2.10. Собственники жилых помещений, включенные казенным учреждением Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Центр социальных выплат» в реестр малообеспеченных граждан 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.

Сведения о включении граждан в реестр малообеспеченных Комитет получает на основании межведомственного запроса между администрацией Белоярского района и Центром социальных выплат.

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

 2.11. 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.

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