



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МЕГИОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«15» 04 2021 г.

№ 895

О внесении изменений в приложение к постановлению администрации города от 07.05.2020 №880 «Об утверждении Положения об изъятии жилых помещений аварийного жилищного фонда в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд» (с изменениями)

В соответствии со статьями 32, 49, 51, пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании пункта 6 статьи 6 устава города Мегиона:

1. Внести в приложение к постановлению администрации города от 07.05.2020 №880 «Об утверждении Положения об изъятии жилых помещений аварийного жилищного фонда в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд» следующие изменения:

1.1. Пункт 1.3. раздела I дополнить подпунктом 1.3.4. следующего содержания:

«1.3.4. Предоставление гражданам жилого помещения по договору мены без доплаты, осуществляется в случае, если:

граждане приобрели право собственности, долю в праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции до 28.12.2019 (вступление в силу Федерального закона от 27.12.2019 №473-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда)», за исключением граждан право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования;

на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у них отсутствовали иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в их собственности, либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, на территории города Мегион;

граждане, в соответствии со статьями 49, 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, признанные малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях и имеющие право на внеочередное предоставление жилого помещения по договору социального найма в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации на дату рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения по договору мены без доплаты.

Жилые помещения по договорам мены без доплаты предоставляются гражданам, при условии соответствия всем требованиям, установленным в настоящем пункте.».

1.2. Раздел III изложить в новой редакции, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на первого заместителя главы города.

Глава города



О.А. Дейнека

« III. Порядок и условия предоставления жилого помещения по договору мены, в том числе с доплатой в рассрочку, в связи с изъятием жилого помещения.

3.1. Настоящий раздел определяет порядок и условия предоставления собственникам изымаемых жилых помещений, других жилых помещений по договорам мены, в том числе с доплатой в рассрочку, взамен принадлежащих гражданам жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

3.2. Гражданам, указанным в пунктах 1.3.2., 1.3.3., 1.3.4. настоящего Положения, предоставляются жилые помещения по договорам мены, в том числе с доплатой в рассрочку, приобретенные в муниципальную собственность в рамках:

- подпрограммы 3 «Содействие развитию жилищного строительства на территории города Мегиона» муниципальной программы «Развитие жилищной сферы на территории города Мегиона в 2019-2025 годах», утвержденной постановлением администрации города №2779 от 20.12.2018 (с изменениями);

- «Адресной программы города Мегиона по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы», утвержденной постановлением администрации города от 07.06.2019 №1125;

- иных программ, действующих на территории города Мегиона.

3.3. Решение о предоставлении гражданам жилых помещений по договорам мены, в том числе с доплатой в рассрочку, принимается в виде постановления администрации города, по результатам рассмотрения Комиссией заявления гражданина и приложенных к заявлению документов.

3.4. Гражданам, указанным в пункте 1.3.2. настоящего Положения, рассрочка платежа предоставляется при приобретении жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, по договорам мены, в случае, если общая площадь предоставляемого жилого помещения по договору мены превышает общую площадь изымаемого жилого помещения, в том числе определяемой с учетом доли в праве собственности на изымаемое жилое помещение, приобретенное на праве долевой собственности до момента признания дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.4.1. Сумма доплаты, на которую предоставляется рассрочки платежа, определяется путем расчета разницы стоимости за превышение общей площади предоставляемого жилого помещения и изымаемого жилого помещения (доли изымаемого жилого помещения), по формуле:

$Сд = (Пж - Иж) * Рст$, где:

Сд – сумма доплаты;

Пж – общая площадь предоставляемого жилого помещения;

Иж – общая площадь изымаемого жилого помещения;

Рст – стоимость 1 кв.м. предоставляемого жилого помещения.

Стоимость 1 кв.м. предоставляемого жилого помещения соответствует нормативу средней рыночной стоимости 1 кв. метра в соответствующем исполнении, установленного Региональной службой по тарифам автономного округа Ханты-Мансийского автономного округа – Югры для муниципального образования на момент опубликования соответствующего извещения о проведении конкурса (аукциона) по приобретению жилых помещений. В случае предоставления имеющегося в муниципальной собственности жилого помещения, стоимость 1 кв.м. предоставляемого жилого помещения определяется на основании сведений, отраженных в отчете об оценке рыночной стоимости жилого помещения, выполненной департаментом муниципальной собственности администрации

города в рамках заключенного муниципального контракта на оказание услуг по оценке рыночной стоимости жилого недвижимого имущества.

3.4.2. В случае, если изъятию подлежит жилое помещение, принадлежащее гражданам на праве долевой собственности, и при этом доли приобретены в разные периоды времени, при определении суммы доплаты учитывается доля изымаемого жилого помещения, право на которое приобретено в доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, до 28.12.2019 (вступление в силу Федерального закона от 27.12.2019 №473-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части переселения граждан из аварийного жилищного фонда»).

За долю в изымаемом жилом помещении, приобретенную после 28.12.2019 собственник вправе получить возмещение размер которого определяется пропорционально изымаемой доли, в том числе с целью использования в качестве доплаты за предоставляемое жилое помещение, при этом если размер возмещения за долю изымаемого жилого помещения превышает размер доплаты, разница собственнику не выплачивается.

3.4.3. Рассрочка платежа по договорам мены жилых помещений предоставляется:

на срок 2 года (24 месяца), с ежемесячной выплатой равными долями при сумме доплаты до 200 000 рублей;

на срок 5 лет (60 месяцев), с ежемесячной выплатой равными долями при сумме доплаты от 200 000 рублей до 500 000 рублей;

на срок 10 лет (120 месяцев), с ежемесячной выплатой равными долями, при сумме доплаты свыше 500 000 рублей.

3.4.4. С письменного согласия граждан на предоставление по договору мены жилого помещения меньшей общей площади, или равнозначного общей площади по отношению к изымаемому жилому помещению, обмен считается равноценным и осуществляется без доплаты.

3.5. Гражданам, указанным в пункте 1.3.3. настоящего Положения, рассрочка платежа предоставляется при приобретении жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, по договорам мены, в случае, если стоимость предоставляемого жилого помещения превышает стоимость изымаемого жилого помещения.

3.5.1. Сумма доплаты, на которую предоставляется рассрочки платежа, определяется путем расчета разницы стоимости предоставляемого жилого помещения и изымаемого жилого помещения (доли изымаемого жилого помещения), по формуле:

$S_d = (C_{пж} - C_{иж})$, где:

S_d – сумма доплаты;

$C_{пж}$ – стоимость предоставляемого жилого помещения;

$C_{иж}$ – стоимость изымаемого жилого помещения.

Стоимость предоставляемого жилого помещения определяется на основании заключенного администрацией города муниципального контракта на приобретение предоставляемого жилого помещения в муниципальную собственность. В случае предоставления имеющего жилого помещения, стоимость предоставляемого жилого помещения определяется на основании оценки рыночной стоимости, проведенной департаментом муниципальной собственности администрации города в рамках заключенного муниципального контракта.

Стоимость изымаемого жилого помещения определяется на основании оценки рыночной стоимости, проведенной департаментом муниципальной собственности администрации города в рамках заключенного муниципального контракта на оказание услуг по оценке рыночной стоимости жилого недвижимого имущества.

3.5.2. Рассрочка платежа по договорам мены жилых помещений предоставляется:

на срок 5 лет (60 месяцев), с ежемесячной выплатой равными долями при сумме доплаты до 500 000 рублей;

на срок 10 лет (120 месяцев), с ежемесячной выплатой равными долями, при сумме

доплаты свыше 500 000 рублей.

3.5.3.С письменного согласия граждан на предоставление по договору мены жилого помещения меньшей общей площади по отношению к изымаемому жилому помещению, при отсутствии разницы в стоимости жилых помещений, обмен считается равноценным и осуществляется без доплаты.

3.5.4.В случае, если изъятию подлежит жилое помещение, принадлежащее гражданам на праве долевой или совместной собственности, при наличии у одного или нескольких собственников на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции иных жилых помещений, пригодных для постоянного проживания, находящихся в их собственности, либо занимаемых на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, расположенных на территории города Мегион, жилое помещение подлежит изъятию на условиях согласно пункту 3.5. настоящего Положения.

3.6.Гражданам, указанным в пункте 1.3.4. настоящего Положения, жилое помещение предоставляется по договору мены без доплаты, в том числе:

3.6.1.жилое помещение, равнозначное по общей площади по отношению к изымаемому жилому помещению;

3.6.2.жилое помещение, превышающее общую площадь по отношению к изымаемому жилому помещению, в связи с конструктивными особенностями предоставляемого жилого помещения, но не более чем в 2 раза от общей площади изымаемого жилого помещения.

3.7.Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения по договору мены, в том числе с доплатой в рассрочку, собственник изымаемого жилого помещения предоставляет в департамент муниципальной собственности администрации города следующие документы:

1)заявление о предоставлении жилого помещения по договору мены без доплаты, или по договору мены с доплатой в рассрочку;

2)копии документов, удостоверяющие личность собственника и совместно проживающих с ним членов его семьи (копия паспорта должна содержать вторую и третью страницы, а также страницы с отметками о регистрации гражданина и снятии его с регистрационного учета по месту жительства, о семейном положении, детях и ранее выданных паспортах, в случае отсутствия отметок на указанных страницах предоставляются копии страниц без отметок), с предъявлением подлинников документов;

3)копии документов, подтверждающие основание возникновения права собственности на изымаемое жилое помещение (договор купли-продажи, договор приватизации, иные договоры, соглашения, свидетельство о праве на наследство), с предъявлением подлинников документов;

4)нотариальное согласие супруга (супруги) собственника (или бывшего(ей) супруга (супруги), в случае, если брак на момент подачи заявления о заключении соглашения расторгнут) на отчуждение жилого помещения, в случае если изымаемое жилое приобретено в период брака.

Заявитель вправе предоставить по собственной инициативе: выписку из единого государственного реестра недвижимости на изымаемое жилое помещение; копию документа, подтверждающего регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, содержащего страховой номер индивидуального лицевого счета собственника; документ, отражающий сведения о гражданах, зарегистрированных в изымаемом жилом помещении. Непредставление заявителем указанных документов не является основанием для отказа ему в выплате возмещения. Выписка из единого государственного реестра недвижимости на изымаемое жилое помещение, номер индивидуального лицевого счета в системе индивидуального (персонифицированного) учета, документ, отражающий сведения о гражданах, зарегистрированных в изымаемом жилом помещении, запрашиваются специалистами департамента муниципальной собственности самостоятельно в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления.

Информация о наличии/отсутствии в собственности у граждан иных жилых помещений, пригодных для постоянного проживания на территории города Мегион, запрашивается специалистами департамента муниципальной собственности самостоятельно, в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления, посредством направления запросов в окружной центр имущественных отношений, органы, осуществляющие государственную регистрацию прав собственности на объекты недвижимости.

Приказ директора департамента муниципальной собственности «О постановке граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма из муниципального жилищного фонда вне очереди», необходимый для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения по договору мены без доплаты гражданам, указанным в пункте 1.3.4. настоящего Положения, является внутренним локальным документом и находится в ведении департамента муниципальной собственности администрации города, в связи с чем предоставляется департаментом муниципальной собственности самостоятельно.

3.8. Заявление рассматривается Комиссией, которая по результатам рассмотрения принимает одно из следующих решений:

3.8.1. о предоставлении жилого помещения по договору мены без доплаты;

3.8.2. о предоставлении жилого помещения по договору мены с доплатой в рассрочку (с указанием срока, на который предоставляется рассрочка платежа, размера ежемесячного платежа);

3.8.3. об отказе в предоставлении жилого помещения по договору мены, в том числе с доплатой в рассрочку, с указанием обстоятельств, послуживших основанием для отказа.

На основании решения Комиссии о предоставлении жилого помещения департамент муниципальной собственности готовит проект постановления администрации города о предоставлении жилого помещения по договору мены без доплаты, или о предоставлении жилого помещения по договору мены, с доплатой в рассрочку.

Проект постановления о предоставлении жилого помещения по договору мены без доплаты, или о предоставлении жилого помещения по договору мены, направляется на рассмотрение и подписание главе города. Департамент муниципальной собственности администрации города информирует заявителя в письменной форме о результатах рассмотрения заявления в течение 3 (трех) рабочих дней, с момента принятия соответствующего постановления администрации города.

На основании решения Комиссии об отказе в предоставлении жилого помещения департамент муниципальной собственности готовит уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения по договору мены, в том числе с доплатой в рассрочку.

Уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения, с указанием причин отказа, направляется в адрес заявителя, в течение 7 (семи) рабочих дней, с момента принятия решения Комиссии об отказе в предоставлении жилого помещения.

Общий срок рассмотрения заявления (со дня регистрации заявления до дня направления ответа заявителю) не может превышать 45 календарных дней.

3.9. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения заявителем письменного уведомления о предоставлении жилого помещения по договору мены, в том числе с доплатой в рассрочку, указанного в пункте 3.8. настоящего Положения, ему необходимо обратиться в департамент муниципальной собственности администрации города с заявлением о согласии или отказе в заключении договора мены квартир, в том числе с доплатой в рассрочку на предложенных условиях.

3.10. В предоставлении жилого помещения по договору мены, в том числе с доплатой в рассрочку, отказывается по следующим основаниям:

3.10.1. Заявитель не соответствует условиям, указанным в подпунктах 1.3.2.-1.3.4. пункта 1.3. настоящего Положения, которым предоставляются жилые помещения по договору мены, в том числе с доплатой в рассрочку.

3.10.2. Заявителем не представлены документы, предусмотренные пунктом 3.7.

настоящего Положения, в полном объеме.

3.11. После получения согласия на заключение договора мены о предоставлении жилого помещения по договору мены, в том числе с доплатой в рассрочку, администрацией города с собственником заключается договор мены квартир, в случае предоставления рассрочки – с условием о рассрочке платежа.

3.12. В договор мены квартир, заключаемый с гражданами в соответствии с пунктами 3.4., 3.5. настоящего Положения, включаются, помимо установленных гражданским законодательством, следующие условия:

3.12.1. Обязанность гражданина ежемесячно перечислять безналичным путем на единый счет доходов бюджета города Мегиона, установленную договором сумму доплаты в соответствии с графиком сроков и размеров ежемесячных выплат, который является неотъемлемой частью договора.

3.12.2. Ответственность гражданина за просрочку платежа на срок более двух месяцев в виде пени в размере действующей ставки рефинансирования Центробанка Российской Федерации за каждый день просрочки.

3.13. В случае смерти собственника жилого помещения по договору мены квартир, правоотношения оформляются с наследниками на основании выданного в установленном законом порядке свидетельства о праве на наследство.»