



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МЕГИОНА
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«15» 09 2022.

№ 1499

Об утверждении Положения об изъятии жилых помещений аварийного жилищного фонда в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд

В соответствии со статьей 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 56.6 - 56.11 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 209, 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, в рамках реализации постановлений Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.04.2019 №104-п «Об адресной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы», от 05.10.2018 №346-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Развитие жилищной сферы»:

1. Утвердить Положение об изъятии жилых помещений аварийного жилищного фонда в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, согласно приложению.

2. Считать утратившими силу постановления 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»;

от 26.06.2020 №1226 «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»;

от 25.09.2020 №1788 «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)»;

от 21.01.2021 №94 «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)»;

от 26.02.2021 №423 «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);

от 15.04.2021 №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);

от 29.07.2021 №1691 «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);

от 17.03.2022 №641 «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);

от 09.06.2022 №1595 «О внесении изменений в постановление 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);

от 28.07.2022 №2025 «О внесении изменений в постановление 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);

от 27.10.2022 №2755 «О внесении изменений в постановление 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);

от 09.02.2023 №250 «О внесении изменений в постановление 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);

3. Управлению информационной политики администрации города опубликовать постановление в газете «Мегионские новости» и разместить на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

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

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города А.В.Петриченко.

Исполняющий обязанности
главы города



И.Г.Алчинов

ПОЛОЖЕНИЕ

об изъятии жилых помещений аварийного жилищного фонда в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия изъятия у собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, в связи с изъятием земельного участка (на котором расположен такой дом), для муниципальных нужд (далее – Положение).

1.2. Изъятие жилых помещений осуществляется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем выплаты возмещения за изымаемые жилые помещения или предоставления другого жилого помещения по договору мены взамен изымаемого жилого помещения. Способ расселения при изъятии жилого помещения определяется соглашением сторон (собственника жилого помещения и администрации города) на условиях, в соответствии с настоящим Положением. При недостижении соглашений споры об изъятии жилых помещений разрешаются в судебном порядке.

Финансирование мероприятий по изъятию у собственника жилого помещения путем выплаты возмещения за изымаемое жилое помещение или предоставления взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения осуществляется в рамках реализации региональных проектов, муниципальных, адресных программ, направленных на расселение аварийного жилищного фонда, иных программ, действующих/ранее действовавших на территории города Мегиона, в рамках которых в муниципальную собственность приобретались жилые помещения.

1.3. Настоящим Положением предусматриваются следующие способы расселения аварийного фонда:

1.3.1. Выплата возмещения за изымаемое жилое помещение или долю в изымаемом жилом помещении, если жилое помещение принадлежит на праве долевой собственности, осуществляется по соглашению с собственниками изымаемых жилых помещений.

Только на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение или долю в изымаемом жилом помещении могут претендовать граждане из числа собственников жилых помещений, приобретенных в многоквартирных домах, после признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и после вступления 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» (далее – Федеральный закон №473-ФЗ).

1.3.2. Предоставление взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения по договору мены, в том числе с доплатой в рассрочку за разницу в площади предоставляемого и изымаемого жилых помещений, осуществляется в отношении:

граждан из числа собственников жилых помещений (в том числе принадлежащих на праве долевой собственности), приобретенных в многоквартирном доме до признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и до вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ, если на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, на праве собственности, либо на ином праве пользования (социального найма или по договору найма

жилого помещения жилищного фонда социального использования), на территории городского округа Мегион;

граждан из числа собственников жилых помещений (в том числе принадлежащих на праве долевой собственности), приобретенных в порядке наследования в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, если на дату принятия наследства у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, на праве собственности, либо на ином праве пользования (социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования) на территории городского округа Мегион;

граждан из числа собственников жилых помещений (в том числе принадлежащих на праве долевой собственности), приобретенных в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, но до вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ, если на момент приобретения жилого помещения, подлежащего изъятию, у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, на праве собственности, либо на ином праве пользования (социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования), на территории городского округа Мегион.

1.3.3. Предоставление собственникам изымаемого жилого помещения другого жилого помещения по договору мены, с разницей в стоимости между изымаемым и предоставляемым жилыми помещениями, в том числе с доплатой в рассрочку, осуществляется в отношении граждан:

из числа собственников жилых помещений (в том числе принадлежащих на праве долевой собственности), приобретенных в многоквартирном доме до признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и до вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ, если на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у них имеются иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, на праве собственности, либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, расположенные на территории городского округа Мегион;

из числа собственников жилых помещений (в том числе принадлежащих на праве долевой собственности), приобретенных в порядке наследования в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, если на дату принятия наследства у них имеются иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, на праве собственности, либо на ином праве пользования (социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования) на территории городского округа Мегион;

из числа собственников жилых помещений (в том числе принадлежащих на праве долевой собственности), приобретенных в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, но до вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ, если на момент приобретения жилого помещения, подлежащего изъятию, у них имеются иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, на праве собственности, либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, расположенные на территории городского округа Мегион.

1.3.4. Предоставление жилого помещения по договору мены без доплаты взамен изымаемого жилого помещения аварийного фонда осуществляется в отношении граждан из числа собственников, признанных в установленном порядке малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, состоящих на соответствующем учете, и подтвердивших на момент рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения взамен изымаемого в аварийном фонде свою

нуждаемость в соответствии с положениями статьи 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Предоставление жилого помещения по договору мены без доплаты в отношении указанных граждан осуществляется в случае, если они приобрели жилые помещения (в том числе принадлежащие на праве долевой собственности) в многоквартирном доме:

до признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и до вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ, и на дату вручения уведомления о предоставлении жилого помещения у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, на праве собственности, либо на ином праве пользования (социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования) на территории городского округа Мегион;

в порядке наследования в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и на дату принятия наследства и на дату вручения уведомления о предоставлении жилого помещения у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, на праве собственности, либо на ином праве пользования (социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования) на территории городского округа Мегион;

после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, но до вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ, и на дату вручения уведомления о предоставлении жилого помещения у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, на праве собственности, либо на ином праве пользования (социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования) на территории городского округа Мегион.

1.3.5. Жилые помещения взамен изымаемых в аварийном фонде не предоставляются гражданам из числа собственников жилых помещений, приобретенных в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, после вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования, если иное для них не предусмотрено в подпунктах 1.3.2-1.3.4 настоящего пункта.

При этом, в случае признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции после вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ, жилые помещения взамен изымаемых в аварийном фонде предоставляются гражданам из числа собственников жилых помещений, приобретенных до признания многоквартирных домов аварийными в соответствии с подпунктами 1.3.2-1.3.4. пункта 1.3., в зависимости от соблюдения указанных в них условий.

1.4. Уполномоченным органом администрации города, ответственным за реализацию настоящего Порядка, является департамент муниципальной собственности администрации города.

1.5. В целях рассмотрения заявлений собственников по изъятию жилого помещения аварийного жилищного фонда в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, путем выплаты возмещения за изымаемое жилое помещение, предоставления жилого помещения находящегося в муниципальной собственности по договору мены, в том числе с доплатой в рассрочку, при администрации города создается комиссия по рассмотрению заявлений граждан об изъятии жилых помещений, в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд (далее – Комиссия). В состав комиссии входят представители департамента муниципальной собственности администрации города, юридического управления администрации города. Персональный состав комиссии утверждается постановлением администрации города. Организация деятельности Комиссии возлагается на департамент муниципальной собственности администрации города.

II. Порядок и условия выплаты возмещения за изымаемое жилое помещение

2.1. Возмещение за жилое помещение выплачивается собственнику, при соблюдении условий предусмотренных в подпункте 1.3.1. пункта 1.3. настоящего Положения. Сроки и другие условия изъятия определяются соглашением об изъятии объекта недвижимости в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд (далее – соглашение об изъятии), заключаемым с собственником жилого помещения.

2.2. Размер возмещения за изымаемое жилое помещение в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации включает в себя:

рыночную стоимость жилого помещения, рыночную стоимость общего имущества в многоквартирном доме, в том числе рыночную стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, которые определяются согласно отчету об оценке рыночной стоимости жилых помещений, выполненного независимым оценщиком, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Заказчиком работ по оформлению отчета является администрация города;

убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (в случае, если указанным в части 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения), переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду, размер которых определяется на основании предоставленных собственником изымаемого жилого помещения документов, подтверждающих понесенные расходы.

Граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу и после вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования, имеют право на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение, размер которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения.

2.3. По результатам проведенной оценки в адрес собственника направляется проект соглашения об изъятии объекта недвижимости для муниципальных нужд, отражающий размер возмещения, условия и порядок изъятия.

В течение десяти рабочих дней с момента получения собственником проекта соглашения, ему необходимо обратиться в департамент муниципальной собственности администрации города для заключения соглашения, с целью получения возмещения за изымаемое жилое помещение.

2.4. Для рассмотрения вопроса о выплате возмещения, собственник изымаемого жилого помещения предоставляет в департамент муниципальной собственности администрации города следующие документы:

заявление о заключении соглашения, с целью выплаты собственнику возмещения;

копии документов, удостоверяющие личность собственника (копия паспорта должна содержать вторую и третью страницы, а также страницы о регистрации гражданина (снятии с регистрационного учета) по месту жительства, о семейном положении, детях и ранее выданных паспортах), с предъявлением подлинников документов;

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

банковские реквизиты для перечисления размера возмещения.

2.5. Для включения в размер возмещения, выплачиваемого собственнику за изымаемое жилое помещение, размера убытков, причиненных изъятием, собственнику необходимо предоставить:

1) документы, подтверждающие понесенные убытки в связи с изменением места проживания:

талоны, чеки, квитанции и другие документы подтверждающие регулярное пользование транспортом для проезда и отражающие стоимость проезда от прежнего и нового места жительства до места работы;

2) документы, подтверждающие понесенные убытки в связи с временным использованием другим жилым помещением:

копии договора найма (аренды, поднайма) жилого помещения и платежных документов (квитанции, чеки) о внесении платы по договору;

3) документы, подтверждающие понесенные убытки в связи с переездом:

копии договора на перевозку груза и платежных документов (квитанции, чеки) о внесении платы по договору;

копии договора на оказание услуг по погрузке и выгрузке вещей и платежных документов (квитанции, чеки) о внесении платы по договору;

копии билетов на проезд к новому месту жительства;

4) документы, подтверждающие понесенные убытки в связи с поиском другого жилого помещения:

копии договора на оказание риэлтерских услуг и платежных документов (квитанции, чеки) о внесении платы по договору.

5) документы, подтверждающие понесенные убытки в связи с оформлением права собственности на другое жилое помещение:

копии нотариально удостоверенного договора купли-продажи жилого помещения и платежных документов (квитанции, чеки) об оплате услуг нотариуса;

копию платежного документа (квитанции, чеки) об оплате государственной пошлины на государственную регистрацию договора купли-продажи.

б) документы, подтверждающие понесенные убытки в связи с досрочным прекращением обязательств перед третьими лицами:

копию договора, соглашения или иного документа, подтверждающего заключение с третьими лицами соглашения, в соответствии с которым неисполнение обязательств по данному соглашению собственником приведет к понесенным убыткам;

копию документа о расторжении договора, соглашения или иного документа, заключенного с третьими лицами, с указанием причины расторжения.

Копии указанных документов представляются заявителем одновременно с оригиналом либо нотариально заверенные.

2.6. 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;

нотариальное согласие супруга (супруги) на отчуждение изымаемого жилого помещения, приобретенного в период брака, в том числе, от бывшего супруга (супруги), если к моменту заключения соглашения о выплате возмещения за изымаемое жилое помещение брак между ними расторгнут.

Непредставление заявителем указанных документов не является основанием для отказа ему в выплате возмещения.

2.7. Выписка из единого государственного реестра недвижимости на изымаемое жилое помещение, номер индивидуального лицевого счета в системе индивидуального (персонифицированного) учета, запрашиваются специалистами департамента муниципальной собственности самостоятельно.

2.8. В случае, если собственник не обратился в департамент муниципальной собственности администрации города для заключения соглашения по ранее направленному проекту, администрация города имеет право в срок не ранее 90 дней с момента получения собственником проекта соглашения, подать исковое заявление в суд о принудительном изъятии объектов недвижимости.

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

о выплате возмещения за изымаемое жилое помещение путем заключения соглашения об изъятии объектов недвижимости;

об отказе в выплате возмещения за изымаемое жилое помещение, с указанием обстоятельств, послуживших основанием для отказа.

2.10. На основании решения Комиссии о выплате возмещения департамент муниципальной собственности готовит проект постановления администрации города о выплате возмещения за изымаемое жилое помещение. Проект постановления о выплате возмещения за изымаемое жилое помещение направляется на рассмотрение и подписание главе города или лицу, его замещающего.

На основании принятого постановлением администрации города решения о выплате возмещения за изымаемое жилое помещение, специалист департамента муниципальной собственности оформляет соглашение об изъятии недвижимости в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, и направляет заявителю уведомление о готовности соглашения для подписания сторонами, в срок не позднее 7 рабочих дней с даты утверждения постановления.

В соглашении указывается:

рыночная стоимость жилого помещения с учетом стоимости доли общедомового имущества, в том числе доли в праве собственности на земельный участок;

срок перечисления денежных средств собственнику;

срок передачи собственником жилого помещения;

иные условия изъятия жилого помещения.

2.11. На основании решения Комиссии об отказе в выплате возмещения департамент муниципальной собственности готовит уведомление об отказе в выплате возмещения за изымаемое жилое помещение. Уведомление об отказе в выплате возмещения за изымаемое жилое помещение, с указанием причин отказа, направляется в адрес заявителя, в течение 7 (семи) рабочих дней, с момента принятия решения Комиссии об отказе в выплате возмещения.

2.12. В выплате возмещения за изымаемое жилое помещение отказывается по следующим основаниям:

2.12.1. Заявитель не соответствует условиям, указанным в подпункте 1.3.1. пункта 1.3. настоящего Положения.

2.12.2. Заявителем не предоставлены документы, указанные в пункте 2.4. настоящего Положения.

2.12.3. Заявитель указал размер выплаты за изымаемое жилое помещение не соответствующий размеру возмещения, указанному в проекте соглашения, или не соответствующий указанной в договоре купли-продажи стоимости жилого помещения, в случае если оно приобретено в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу.

2.13. Общий срок рассмотрения заявления (со дня регистрации заявления до дня направления ответа заявителю о готовности соглашения для подписания сторонами, либо об отказе в выплате возмещения за изымаемое жилое помещение, с указанием причин отказа)

не может превышать 45 календарных дней.

2.14. После подписания сторонами соглашения, представителем администрации города через Многофункциональный центр оказания государственных и муниципальных услуг или в электронном виде через сайт Росреестра, соглашение направляется для регистрации перехода права собственности в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания сторонами соглашения.

2.15. Выплата возмещения за изымаемое жилое помещение осуществляется собственнику в соответствии с условиями заключенного соглашения.

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 подпунктах 1.3.2., 1.3.3., 1.3.4. пункта 1.3. раздела I настоящего Положения, предоставляются жилые помещения по договорам мены, в том числе с доплатой в рассрочку, приобретенные в муниципальную собственность в рамках регионального проекта, муниципальных, адресных программ, направленных на расселение аварийного жилищного фонда, иных программ, действующих/ранее действовавших 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 подпункте 1.3.2. пункта 1.3. 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:

$S_d = (P_j - I_j) * R_{ст}$, где:

S_d - сумма доплаты;

P_j - общая площадь предоставляемого жилого помещения;

I_j - общая площадь изымаемого жилого помещения;

$R_{ст}$ - стоимость 1 кв. м. предоставляемого жилого помещения.

Стоимость 1 кв. м. предоставляемого жилого помещения определяется на основании заключенного администрацией города муниципального контракта на приобретение предоставляемого жилого помещения в муниципальную собственность. В случае предоставления имеющегося в муниципальной собственности жилого помещения вторичного жилищного фонда, стоимость 1 кв. м. предоставляемого жилого помещения определяется на основании сведений, отраженных в отчете об оценке рыночной стоимости

жилого помещения, полученной департаментом муниципальной собственности администрации города в установленном порядке.

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, до признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и до вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ, или после признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, но до вступления в силу Федерального закона.

За долю в изымаемом жилом помещении, приобретенную после вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ, собственник вправе получить возмещение, размер которого определяется пропорционально изымаемой доли с учетом положений, указанных в абзаце 4 пункта 2.2. раздела II настоящего Положения.

В случае, если изъятию подлежит жилое помещение, принадлежащее одному гражданину на праве долевой собственности, и при этом доли приобретены в разные периоды времени, возмещение за долю в изымаемом жилом помещении, приобретенную в доме после признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и после вступления в силу Федерального закона №473-ФЗ, размер которого определяется пропорционально изымаемой доли, собственник вправе использовать 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 100 000 рублей;

на срок 5 лет (60 месяцев), с ежемесячной выплатой равными долями при сумме доплаты от 100 000 рублей до 300 000 рублей;

на срок 10 лет (120 месяцев), с ежемесячной выплатой равными долями при сумме доплаты от 300 000 рублей до 800 000 рублей;

на срок 15 лет (180 месяцев), с ежемесячной выплатой равными долями, при сумме доплаты свыше 800 000 рублей.

Действие настоящего подпункта распространяется на правоотношения, возникшие с 07.04.2022, в случае обращения граждан с соответствующим заявлением об изменении условий рассрочки платежа.

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 подпункте 1.3.3. пункта 1.3. 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:

$S_d = (S_{пж} - S_{иж})$, где:

S_d – сумма доплаты;

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

$S_{иж}$ – 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 имеющегося в муниципальной собственности жилого помещения

вторичного жилищного фонда, стоимость предоставляемого жилого помещения определяется на основании сведений, отраженных в отчете об оценке рыночной стоимости жилого помещения, полученной департаментом муниципальной собственности администрации города в установленном порядке.

Стоимость изымаемого жилого помещения определяется на основании оценки рыночной стоимости, полученной 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 в соответствии с подпунктом 3.4.3. пункта 3.4. настоящего Положения.

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 подпункте 1.3.4. пункта 1.3. настоящего Положения, жилое помещение предоставляется по договору мены без доплаты, при условии:

3.6.1. равнозначности по общей площади предоставляемого и изымаемого жилых помещений;

3.6.2. превышения общей площади предоставляемого жилого помещения по отношению к изымаемому жилому помещению, но не более чем в 2 раза.

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 (по форме);

2) копии документов, удостоверяющие личность собственника (копия паспорта должна содержать вторую и третью страницы, а также страницы о регистрации гражданина (снятии с регистрационного учета) по месту жительства, о семейном положении, детях и ранее выданных паспортах), 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.

3.7.1. 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 предоставлении жилого помещения по договору мены, в том числе с доплатой в рассрочку.

В случае непредставления заявителем указанных документов, 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 порядке межведомственного взаимодействия.

3.7.2. Информация о наличии/отсутствии в собственности у граждан иных жилых помещений, пригодных для постоянного проживания на территории города Мегиона, запрашивается специалистами департамента муниципальной собственности самостоятельно, посредством направления запросов в окружной центр имущественных отношений, органы, осуществляющие государственную регистрацию прав собственности на объекты недвижимости.

3.7.3. 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 подпункте 1.3.4. пункта 1.3. настоящего Положения, является внутренним локальным документом и находится в ведении департамента муниципальной собственности администрации города, в связи с чем может предоставляться гражданами 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.

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

3.9.1. 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.

3.9.2. Заявителем не представлены документы, предусмотренные пунктом 3.7. настоящего Положения, в полном объеме.

3.10. На основании решения Комиссии о предоставлении жилого помещения департамент муниципальной собственности готовит проект постановления администрации города о предоставлении жилого помещения по договору мены с доплатой в рассрочку, или о предоставлении жилого помещения по договору мены без доплаты и направляет его на рассмотрение и подписание главе города или лицу, его замещающему.

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. 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 предлагается 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.

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

3.11. Общий срок рассмотрения заявления (со дня регистрации заявления до дня направления ответа заявителю, либо до дня направления в адрес заявителя уведомления об отказе в предоставлении жилого помещения, с указанием причин отказа) не может превышать 45 календарных дней.

3.12. 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.

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

3.13.1. 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.

3.13.2. 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.

3.14. 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.

3.15. Граждане вправе обратиться с заявлением об изменении условий рассрочки платежа по договору мены, путем ее увеличения, в случае ухудшения материального положения.

3.15.1. Ухудшением материального положения признается:

- 1) прекращение трудовой деятельности в связи с выходом на пенсию;
- 2) прекращение трудовой деятельности в связи с установлением инвалидности;
- 3) смерть одного из супругов, в случае если жилое помещение передано по договору мены в общую совместную или долевую собственность супругов.

3.15.2. Рассрочка платежа путем увеличения срока, предоставляется гражданам по заявлению на срок, не превышающий 5 лет, исчисляя его с даты последнего платежа по договору мены, на оставшуюся к доплате сумму.

3.15.3. Для рассмотрения вопроса об изменении условий рассрочки платежа по договору мены, собственник жилого помещения предоставляет в департамент муниципальной собственности администрации города следующие документы:

- 1) заявление об изменении условий рассрочки платежа по договору мены;
- 2) копии документов, удостоверяющие личность собственника (копия паспорта должна содержать вторую и третью страницы, а также страницы о регистрации гражданина (снятии с регистрационного учета) по месту жительства, о семейном положении, детях и ранее выданных паспортах), с предъявлением подлинников документов;
- 3) документы, подтверждающие оформление пенсии с прекращением трудовой деятельности: копию трудовой книжки с предъявлением оригинала;
- 4) документы, подтверждающие оформление нетрудоспособности при установлении инвалидности: справку, подтверждающую факт установления инвалидности;

3.15.4. Документы, подтверждающие смерть одного из супругов, в случае если жилое помещение передано по договору мены в общую совместную или долевую собственность супругов (сведения о регистрации акта гражданского состояния (о смерти)), справку (сведения) о назначенных пенсиях и социальных выплатах, в том числе по инвалидности, запрашиваются специалистами департамента муниципальной собственности самостоятельно, в порядке межведомственного взаимодействия.

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

об изменении условий рассрочки платежа по договору мены;

об отказе в изменении условий рассрочки платежа по договору мены.

На основании решения Комиссии об изменении условий рассрочки платежа департамент муниципальной собственности готовит проект постановления администрации города об изменении условий рассрочки платежа по договору мены и направляет его на рассмотрение и подписание главе города или лицу, его замещающему.

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 изменении условий рассрочки платежа департамент муниципальной собственности готовит уведомление об отказе в изменении условий рассрочки платежа по договору мены, и направляет в адрес заявителя в течении 7 (семи) рабочих дней с момента принятия решения Комиссии.

3.15.6. Общий срок рассмотрения заявления (со дня регистрации заявления до дня направления ответа заявителю, либо до дня направления в адрес заявителя уведомления об отказе в изменении условий рассрочки платежа по договору мены) не может превышать 45 календарных дней.

3.15.7. Основания для отказа заявителю в изменении условий рассрочки платежа по договору мены:

отсутствие обстоятельств, указанных в подпункте 3.15.1. пункта 3.15. настоящего Положения;

непредставление документов, предусмотренных подпунктом 3.15.3. пункта 3.15. настоящего Положения, подтверждающих обстоятельства ухудшения материального положения, в полном объеме.

3.15.8. В течение 30 календарных дней после принятия постановления об изменении условий рассрочки платежа по договору мены, Департамент муниципальной собственности администрации города с собственником заключает дополнительное соглашение к договору мены квартир.

3.15.9. Положения пункта 3.15. применяется к правоотношениям, возникшим с 13.05.2020.

IV. Порядок обжалования действий (бездействия) должностных лиц и решений, осуществляемых (принимаемых) Комиссией при рассмотрении вопроса об изъятии жилого помещения аварийного жилищного фонда в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд

4.1. Граждане имеют право на обжалование действий (бездействия) должностных лиц и решений Комиссии, рассматривающей вопрос об изъятии жилого помещения аварийного жилищного фонда в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, в досудебном и судебном порядке.

Обжалование действий (бездействия) должностных лиц и решений, осуществляемых (принимаемых) Комиссией при рассмотрении вопроса об изъятии жилого помещения аварийного жилищного фонда в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, в судебном порядке осуществляется в соответствии с законодательством Российской

Федерации.

4.2. Предметом досудебного обжалования являются действия (бездействие) и решения Комиссии, повлекшие за собой нарушение прав, свобод и законных интересов граждан.

4.3. Основанием для начала процедуры досудебного обжалования является поступление письменного обращения (предложения, заявления или жалобы).

В письменном обращении в обязательном порядке указываются:

наименование органа местного самоуправления, в который направляется письменное обращение, либо фамилия, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица;

фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя;

почтовый адрес заявителя;

предмет обращения (предложения, заявления или жалобы);

личная подпись заявителя;

дата составления обращения.

4.3.1. Поступившее письменное обращение рассматривается в течение 30 дней со дня его регистрации. Срок рассмотрения данного обращения может быть продлен главой города, либо лицом, его замещающим, но не более чем на 30 дней, о чем заявителю направляется письменное уведомление.

4.3.2. Если в результате рассмотрения обращение признано обоснованным, то принимается решение о применении мер дисциплинарного наказания к сотруднику, допустившему нарушения, которые повлекли за собой обращение заявителя. Заявителю направляется ответ о принятом решении и действиях, осуществленных в соответствии с принятым решением, в течение 5 дней со дня принятия решения, но не позднее 30 дней со дня регистрации обращения.

4.3.3. Если в ходе рассмотрения обращение признано необоснованным, то заявителю направляется уведомление о результате рассмотрения обращения с указанием причин признания его необоснованным, в течение 5 дней со дня принятия решения, но не позднее 30 дней со дня регистрации обращения.

4.3.4. В случае, если в письменном обращении не указаны фамилия гражданина, направившего обращение, или почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, ответ на обращение не дается. Если в указанном обращении содержатся сведения о подготавливаемом, совершаемом или совершенном противоправном деянии, а также о лице подготавливающем, совершающем или совершившем противоправное деяние, обращение подлежит направлению в государственный орган в соответствии с его компетенцией.

4.3.5. В случае, если текст письменного обращения не поддается прочтению, ответ на обращение не дается, и оно не подлежит направлению на рассмотрение в орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем в течение семи дней со дня регистрации обращения сообщается гражданину, направившему обращение, если его фамилия и почтовый адрес поддаются прочтению.

4.3.6. В случае, если текст письменного обращения не позволяет определить суть предложения, заявления или жалобы, ответ на обращение не дается, и оно не подлежит направлению на рассмотрение в орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, о чем в течение семи дней со дня регистрации обращения сообщается гражданину, направившему обращение.

4.3.7. В случае, если в письменном обращении гражданина содержится вопрос, на который ему неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми обращениями, и при этом в обращении не приводятся новые доводы или обстоятельства, руководитель органа местного самоуправления, должностное лицо либо уполномоченное на то лицо вправе принять решение о безосновательности очередного обращения и прекращении переписки с гражданином по данному вопросу при условии, что указанное обращение и ранее направляемые обращения направлялись в один и тот же

государственный орган, орган местного самоуправления или одному и тому же должностному лицу. О данном решении уведомляется гражданин, направивший обращение.

Дубликатные обращения (второй и последующие экземпляры одного обращения), направленные заявителями в различные органы государственной власти, органы местного самоуправления, не рассматриваются. В случае поступления дубликатных обращений, заявителю направляется уведомление о ранее данных ответах или копии этих ответов.

4.3.8. В случае поступления в орган местного самоуправления или должностному лицу письменного обращения, содержащего вопрос, ответ на который размещен на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», гражданину, направившему обращение, в течение семи дней со дня регистрации обращения сообщается электронный адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещен ответ на вопрос, поставленный в обращении.

4.3.9. В случае, если ответ по существу поставленного в обращении вопроса не может быть дан без разглашения сведений, составляющих государственную или иную охраняемую федеральным законом тайну, гражданину, направившему обращение, сообщается о невозможности дать ответ по существу поставленного в нем вопроса в связи с недопустимостью разглашения указанных сведений.

В случае, если причины, по которым ответ по существу поставленных в обращении вопросов не мог быть дан, в последующем были устранены, гражданин вправе вновь направить обращение в соответствующий орган местного самоуправления или соответствующему должностному лицу.

4.3.10. Обращение, в котором обжалуется судебное решение, в течение семи дней со дня регистрации возвращается гражданину, направившему обращение, с разъяснением порядка обжалования данного судебного решения.

4.3.11. Обращения заявителей, содержащие обжалование решений, действий (бездействия) конкретных должностных лиц, не могут направляться этим должностным лицам для рассмотрения и (или) ответа.

4.3.12. Обращения заявителей считаются разрешенными, если рассмотрены все поставленные в них вопросы, приняты необходимые меры и даны письменные ответы (в пределах компетенции) по существу всех поставленных в обращениях вопросов.

4.4. Каждый гражданин имеет право получить, а органы местного самоуправления и их должностные лица обязаны ему предоставить возможность ознакомления с документами и материалами, непосредственно затрагивающими его права и свободы, если нет установленных федеральным законом ограничений на информацию, содержащуюся в этих документах и материалах.