

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БАРСОВО**

Сургутского района

Ханты-Мансийского автономного округа-Югры

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«25» марта 2022 года № 199 г.п.Барсово

Об утверждении Порядка работы с гражданами-участниками муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей городского поселения Барсово»

С целью совершенствования механизма реализации муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей городского поселения Барсово», утверждённой постановлением администрации городского поселения Барсово от 25.03.2022 № 191-нпа:

1. Утвердить Порядок работы с гражданами-участниками муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей городского поселения Барсово» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Обнародовать настоящее постановление и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского поселения Барсово.

3. Настоящее постановление вступает в силу после обнародования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01 января 2022 года.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы поселения по социальным вопросам.

Глава городского поселения Барсово В.В. Поздняков

Приложение к постановлению администрации городского поселения Барсово от «25» марта 2022 года № 199

Порядок работы с гражданами-участниками муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей городского поселения Барсово»

1. Общие положения

1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 06.07.2005 № 57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округу-Югре», в целях совершенствования механизма реализации муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей городского поселения Барсово», утверждённой постановлением администрации городского поселения Барсово от 25.03.2022 № 191-нпа (далее – муниципальная программа, программа), а также регулирования вопросов переселения граждан из потенциально опасных условий, предоставления гражданам, состоящим на учете в органах местного самоуправления городского поселения Барсово в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, а также предоставления гражданам жилых помещений на условиях временного пользования.
2. Организация переселения граждан-участников программы, в том числе подготовка уведомлений гражданам об участии в программе и возможных вариантах улучшения жилищных условий, принятие и рассмотрение согласий/отказов от возможных вариантов улучшения жилищных условий, заключение договоров социального найма, осуществляется службой по жилищным вопросам (далее – служба); подготовка уведомлений гражданам-собственникам об участии в программе и возможных вариантах улучшения жилищных условий, принятие и рассмотрение согласий/отказов от возможных вариантов улучшения жилищных условий, заключение всех видов договоров, предусмотренных действующим законодательством, заключение соглашений об определении выкупной цены за жилое помещение, подготовка пакета документов для последующей государственной регистрации заключённых договоров и соглашений, осуществляется юридической службой.
3. Участниками муниципальной программы являются следующие граждане (далее - участники):
   1. граждане - собственники жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными, на территории городского поселения Барсово;
   2. граждане, проживающие на условиях договора социального найма, в жилых помещениях, расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными, на территории городского поселения Барсово;
   3. граждане, состоящие на учёте в органах местного самоуправления муниципального образования городское поселение Барсово в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма;
   4. граждане, имеющие право на предоставление служебных жилых помещений, расположенных в границах городского поселения Барсово;
   5. граждане, нуждающиеся в предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда согласно статье 95 Жилищного Кодекса Российской Федерации.
4. При распределении жилых помещений необходимо учитывать предоставление жилых помещений гражданам, указанным   
   в подпунктах 3.3. – 3.5. пункта 3 раздела 1 (в том числе предоставление гражданам жилых помещении на основании решений суда, вступивших в законную силу) в соотношении не менее 10 % от общего количества переданных квартир.
5. С согласия граждан-собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными на территории городского поселения Барсово, может быть предоставлено жилое помещение площадью меньше площади занимаемого жилого помещения.

По согласованию сторон, при наличии в муниципальной собственности таких жилых помещений, гражданам-собственникам жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными на территории городского поселения Барсово, может быть предоставлено жилое помещение площадью более площади занимаемого жилого помещения.

1. В рамках мероприятий «Организация и обеспечение переселения граждан», «Организация и обеспечение улучшения жилищных условий жителей городского поселения Барсово» программы гражданам, проживающим в жилых помещениях, расположенных в аварийных домах, на условиях договора социального найма, предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма, благоустроенное применительно к условиям населённого пункта, равнозначное по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению, отвечающее установленным требованиям и находящееся в границах городского поселения Барсово, или большей площади, если предоставить равнозначное жилое помещение в силу его конструктивных особенностей и(или) особенностей номенклатуры переданных для переселения жилых помещений не представляется возможным. В качестве критерия равнозначности предусмотрено соответствие общей площади предоставляемого жилья по отношению к ранее занимаемому. При этом максимальное увеличение площади не может быть более нормы предоставления на каждого члена семьи, установленной в муниципальном образовании на дату заседания жилищной комиссии администрации городского поселения Барсово по распределению жилых помещений.

Также гражданам, проживающим на условиях договора социального найма, в жилых помещениях, расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными на территории городского поселения Барсово, и состоящим в списке очередности в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (далее – список очередности), может быть предоставлено жилое помещение площадью более площади занимаемого жилого помещения, при наличии в муниципальной собственности таких жилых помещений. При этом учитывается состав семьи, состоящей в списке очередности и норма предоставления, установленная в муниципальном образовании на дату заседания жилищной комиссии администрации городского поселения Барсово по распределению жилых помещений.

1. Гражданам, проживающим на условиях договора социального найма, и гражданам-собственникам жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными на территории городского поселения Барсово, может быть предоставлено несколько жилых помещений в случае, если площадь расселяемого жилого помещения более максимальной площади жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, предназначенных для переселения (при наличии в муниципальной собственности таких жилых помещений).
2. При наличии свободных жилых помещений служба организует работу по уведомлению граждан, проживающих в жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными, подлежащих к расселению в текущем году, о возможности участия в программе.
3. Граждане-участники программы, должны переселиться в предоставленное жилое помещение и освободить ранее занимаемое жилое помещение, расположенное в аварийном жилом доме.
4. Распределение жилых помещений осуществляется на основании решения жилищной комиссии администрации городского поселения Барсово (далее – комиссия). Решение комиссии оформляется протоколом.
5. При распределении жилых помещений для участников программы, комиссия осуществляет распределение жилых помещений по критерию «этажность» в следующих случаях:

а) не выше второго этажа, при наличии в муниципальной собственности таких жилых помещений, гражданам, являющимся маломобильными инвалидами I, II групп;

б) не выше шестого этажа, при наличии в муниципальной собственности таких жилых помещений, гражданам, достигшим пенсионного возраста (по старости).

1. При рассмотрении вопроса распределения жилых помещений по вышеизложенным критериям, комиссия вправе принимать во внимание информацию, дополнительно изложенную в согласии граждан на переселение, а также предоставленные гражданами заключения медицинских учреждений о состоянии здоровья гражданина-участника и членов семьи, совместно проживающих с ним, не позволяющего осуществлять физические нагрузки (с целью доступа в жилое помещение, расположенное на верхних этажах).
2. Распределение жилых помещений по критерию «этажность», а также выбор непосредственно жилого помещения, согласно представленной номенклатуре, осуществляется однократно.
3. Распределение приобретённых жилых помещений для участников программы, указанных в подпунктах 3.3. – 3. 5.. пункта 3 раздела 1, осуществляется после распределения таких помещений гражданам, указанным в подпунктах 3.1., 3.2. пункта 3. раздела 1 настоящего порядка.

15. При переселении из аварийных жилых помещений, с целью недопущения оставления домашних животных без владельцев, участники программы обязаны предоставить в администрацию поселения документы (ветеринарный паспорт) на животное, находящееся в их владении, а также уведомить администрацию поселения о принятом решении в отношении указанного животного.

2. Организация и условия переселения граждан

из аварийного жилищного фонда

Переселение участников программы осуществляется, согласно списку аварийных жилых домов, расположенных на территории городского поселения Барсово.

Данный список утверждается постановлением администрации городского поселения Барсово.

Внеочередному расселению подлежат многоквартирные дома, получившие повреждения в результате взрывов, аварий, землетрясений, неравномерной просадки грунтов, а также в результате других сложных явлений геологического, техногенного и(или) климатического характера и признанные аварийными и подлежащими сносу, с учетом даты и времени возникновения (установления) вышеуказанных ситуаций и явлений, и дома, расположенные в зонах затопления, подтопления, на основании решения комиссии по чрезвычайным ситуациям и обеспечению пожарной безопасности на территории городского поселения Барсово.

Служба уведомляет граждан о возможных вариантах улучшения жилищных условий. Граждане обязаны в письменном виде в течение двух недель с момента получения уведомления о возможном варианте улучшения жилищных условий, представить в администрацию городского поселения Барсово согласие (отказ) на участие в муниципальной программе и выборе одного из предложенных способах улучшения жилищных условий.

От имени участников согласие на участие в муниципальной программе могут подавать, в частности: законные представители (родители), усыновители, опекуны) несовершеннолетних в возрасте до 14 лет, опекуны недееспособных граждан, представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариальной доверенности.

Несовершеннолетний в возрасте от 14 до 18 лет с согласия законного представителя подписывает самостоятельно: согласие на обработку персональных данных, согласие (отказ) на участие в муниципальной программе и предложенном варианте улучшения жилищных условий, договор мены жилых помещений, соглашение о выкупной цене за жилое помещение.

В случае извещения граждан, о возможных способах улучшения жилищных условий в рамках программы и последующего отказа от предложенных вариантов улучшения жилищных условий, а также в случае непоступления от граждан согласия (отказа) о предложенном варианте улучшения жилищных условий, а также в случае отказа от участия в программе (непредоставление необходимого пакета документов в течение 2-х недель с момента получения уведомления о расселении жилого дома) граждане, проживающие в жилых помещениях на условиях договора социального найма и граждане - собственники жилых помещений подлежат переселению из многоквартирных аварийных домов в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

**3. Переселение граждан, проживающих в жилых помещениях, расположенных в аварийных домах, на условиях договора социального найма.**

Граждане обязаны в письменной произвольной форме в течение двух недель с момента получения уведомления о расселении жилого дома представить согласие на переселение с приложением копий следующих документов:

а) документы, удостоверяющие личность заявителя и проживающих совместно с ним лиц;

б) документы, подтверждающие родственные отношения заявителя и лиц, совместно проживающих с ним;

в) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);

г) свидетельство о регистрации (расторжении) брака;

д) согласие на обработку персональных данных (представляется в оригинале).

Совместно с копиями документов необходимо представить оригиналы документов, либо надлежащим образом заверенные копии документов.

Документы, истребуемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия запрашиваются органом местного самоуправления самостоятельно (правоустанавливающие документы на занимаемое жилое помещение (договор социального найма); сведения об отсутствии/наличии зарегистрированных гражданах; документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, в том числе в форме электронного документа).

Документы, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, граждане, согласные на участие в программе, по собственному желанию вправе представить самостоятельно.

Основанием для отказа в принятии документов является предоставление неполного пакета документов, указанных в [разделе](#P84) 3 настоящего порядка.

Гражданам, проживающим в жилых помещениях, расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными на территории городского поселения Барсово, на условиях договора социального найма, предоставляется другое жилое помещение в соответствии с пунктом 6 раздела 1 настоящего порядка.

Распределение жилых помещений осуществляется комиссией согласно разделу 1 настоящего порядка. Решение комиссии оформляется протоколом.

После подписания протокола заседания комиссии служба по жилищным вопросам разрабатывает проект постановления администрации городского поселения Барсово о предоставлении жилого помещения по договору социального найма (далее - постановление). В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня издания постановления служба по жилищным вопросам обязана обеспечить заключение договора социального найма жилого помещения.

Граждане при получении договора социального найма, предоставляют письменное обязательство об освобождении ранее занимаемого жилого помещения и расторжении договора социального найма расселяемого жилого помещения в течение 15 (пятнадцати) календарных дней.

С целью подтверждения юридического и фактического освобождения, ранее занимаемого жилого помещения, расположенного в аварийном жилом доме, граждане - участники программы, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента заключения договора социального найма на предоставленное жилое помещение, представляют:

а) документ, подтверждающий расторжение договора социального найма;

б) сведения, подтверждающие снятие с регистрационного учета по предыдущему месту жительства/ постановку на регистрационный учет по новому месту жительства;

в) сведения, подтверждающие оплату жилищно-коммунальных услуг, расторжение с управляющей компанией договора на осуществление управления многоквартирным домом, оказание коммунальных и иных услуг, связанных с его содержанием;

г) акт приема-передачи ключей в управляющую компанию.

В целях определения платы за наем жилого помещения при заключении с гражданами договоров социального найма жилого помещения применяется следующий расчет:

- Рс = (Пп x См), где:

- Рс - размер платы за наем жилых помещений;

- Пп - площадь предоставленного жилого помещения;

- См - размер платы за наем 1 кв. м, установлен постановлением администрации городского поселения Барсово «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в городском поселении Барсово».

**4. Переселение граждан-собственников жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными.**

4.1.В отношении граждан - собственников жилых помещений, расположенных в аварийных многоквартирных домах у муниципального образования городского поселения Барсово установлена обязанность по выплате выкупной стоимости за жилое помещение в соответствии с условиями, определенными жилищным законодательством.

По соглашению сторон собственнику может быть предоставлено другое жилое помещение, благоустроенное применительно к условиям населенного пункта городское поселение Барсово, равнозначное по общей площади, указанной в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, ранее занимаемому жилому помещению (без учета самовольно выполненных перепланировок, возведенных построек, балконов и лоджий).

Также, с согласия, предоставленного в письменной форме, гражданам-собственникам может быть предоставлено жилое помещение большей или меньшей площадью ранее занимаемого жилого помещения, либо предоставлено несколько жилых помещений в случае, если площадь расселяемого жилого помещения более максимальной площади жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности (при наличии таких жилых помещений в собственности муниципального образования городское поселение Барсово).

Граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, 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, рассчитанного в порядке, установленном [частью 7](consultantplus://offline/ref=04EC44A3FF05EF5689CE9A4D1D1E1764D9ECE6AC0682BFCC2930B2E2DEA0CE17FF325C77D221C7141517CB89840FD20335CEEE643DG1LDG) статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), размер которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения, при этом положения [частей 8](consultantplus://offline/ref=04EC44A3FF05EF5689CE9A4D1D1E1764D9ECE6AC0682BFCC2930B2E2DEA0CE17FF325C7BD62FC7141517CB89840FD20335CEEE643DG1LDG) и [8.1](consultantplus://offline/ref=04EC44A3FF05EF5689CE9A4D1D1E1764D9ECE6AC0682BFCC2930B2E2DEA0CE17FF325C77D220C7141517CB89840FD20335CEEE643DG1LDG) статьи 32 ЖК РФ в отношении таких граждан не применяются.

4.2. Граждане-собственники обязаны в письменной произвольной форме, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента получения уведомления о расселении жилого дома, представить в администрацию согласие на один из вариантов переселения:

а) на условиях заключения договора мены;

б) на условиях заключения соглашения об определении выкупной цены за жилое помещение.

При представлении согласия на переселение на условиях заключения договора мены, граждане предоставляют копии следующих документов:

а) документы, удостоверяющие личность собственника;

б) документ-основание на занимаемое жилое помещение (договор купли-продажи, мены, дарения, передачи жилого помещения в собственность и др.);

в) технический/кадастровый паспорт на занимаемое жилое помещение (при наличии);

г) сведения об отсутствии задолженности (размере задолженности) за жилищно-коммунальные услуги;

д) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) собственника;

е) нотариально заверенное согласие супруга(и) на совершение сделки с имуществом (при условии приобретения имущества в браке);

ж) нотариально заверенный отказ от преимущественного права на совершение сделки с имуществом от сособственников;

з) свидетельство о регистрации (расторжении) брака;

и) согласие на обработку персональных данных (представляется в оригинале).

4.3.Совместно с копиями документов необходимо представить оригиналы документов, либо надлежащим образом заверенные копии документов.

Документы, истребуемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия запрашиваются органом местного самоуправления самостоятельно (выписка из Единого государственного реестра недвижимости; сведения об отсутствии/наличии зарегистрированных гражданах; документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, в том числе в форме электронного документа).

Документы, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, граждане, согласные на участие в программе по собственному желанию вправе представить самостоятельно.

Основанием для отказа в принятии документов является предоставление неполного пакета документов, указанных в [разделе](#P119) 4 настоящего порядка.

Предоставление другого жилого помещения осуществляется путем заключения договора мены жилых помещений, подлежащего обязательной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Если площадь предоставляемого жилого помещения более площади расселяемого жилого помещения, то обязанность по оплате разницы за превышение площади возлагается на собственника (собственников) изымаемого помещения, пропорционально площади, находящейся в собственности.

В случае наличия у граждан земельного участка (доли земельного участка), принадлежащего гражданину на праве собственности, расположенного под многоквартирным жилым домом, признанным в установленном порядке аварийным и подлежащим расселению, при заключении договора мены жилых помещений данный земельный участок (доля земельного участка) передается гражданином в собственность муниципального образования городского поселения Барсово на безвозмездной основе.

До заключения договора мены жилых помещений собственники жилых помещений (за исключением льготных категорий граждан, указанных в п. 4.4. настоящего раздела) обязуются оплатить первоначальный взнос, в размере не менее 10% от разницы за превышение площади жилых помещений.

Оставшаяся часть разницы за превышение площади жилых помещений подлежит оплате гражданами-собственниками в течение 5-и лет с момента заключения договора мены, путем перечисления равных ежемесячных платежей.

В целях определения и оплаты разницы за превышение площади жилых помещений при заключении с гражданами-собственниками договора мены применяется следующий расчет:

Рп = (Sп - Sа) x Р, где:

- Рп - разница за превышение площади жилых помещений;

- Sп – площадь приобретенного (предоставляемого) жилого помещения;

- Sа - площадь жилого помещения, расположенного в аварийном многоквартирном доме;

- Р – рыночная стоимость одного квадратного метра жилого помещения, расположенного в приобретенном (предоставляемом) жилом доме, согласно оценке рыночной стоимости.

Оценка рыночной стоимости проводится в порядке, утверждённом федеральным законодательством, независимым оценщиком, действующим в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Расходы по оценке рыночной стоимости одного метра квадратного жилых помещений несет администрация городского поселения Барсово.

4.4.Льготные категории граждан, имеющие право воспользоваться рассрочкой оплаты разницы в стоимостях жилых помещений на срок до 10 лет без оплаты первоначального взноса:

а) инвалиды и ветераны Великой Отечественной войны;

б) инвалиды I и II групп;

в) семьи, имеющие детей-инвалидов;

г) граждане, страдающие заболеваниями, включенными в список, утвержденный [приказом](consultantplus://offline/ref=6403F32E81C29F6496A6D6C3243EA894DDA0E5125EBB7577D93E156A514E29E4B66D720B4FE479EA1FEEA0D7FAnBZBF) Министерства здравоохранения Российской Федерации от 29.11.2012 N 987н «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире»;

д) многодетные семьи (имеющие трех и более несовершеннолетних детей), в том числе члены многодетной семьи;

е) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

ж) лица, проработавшие в тылу в период с 22 июня 1941 года по 09 мая 1945 года не менее шести месяцев, исключая период работы на временно оккупированных территориях СССР, либо награжденные орденами или медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны;

з) ветераны труда Российской Федерации;

и) ветераны труда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

к) граждане, вышедшие по достижении пенсионного возраста на пенсию, а также не осуществляющие в настоящее время трудовую деятельность, при условии предоставления трудовой книжки, пенсионного удостоверения;

4.5.С целью подтверждения отнесения к льготным категориям, указанным в [пункте 4.4. раздела 4](#P148)  настоящего порядка, граждане обязаны предоставить, следующие документы:

а) удостоверение инвалида / ветерана Великой Отечественной войны / труженика тыла, для категории, указанной в подпункте «а»;

б) справка об инвалидности из бюро МСЭ, для категорий, указанных в подпунктах «б», [«в](#P151)»;

в) справка из медицинского учреждения, подтверждающая заболевание, для категории, указанной в подпункте «г»;

г) удостоверение многодетной семьи, для категории, указанной в подпункте «д»;

д) постановление о назначении опеки или справка из отдела опеки о статусе, удостоверение опекуна, для категории, указанной в подпункте «е»;

е) удостоверение инвалида/ветерана Великой Отечественной войны/труженика тыла, для категории, указанной в [подпункте «ж](#P155)»;

ж) удостоверение ветерана труда Российской Федерации, для категории, указанной в [подпункте «з](#P156)»;

з) удостоверение ветерана труда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, для категории, указанной в [подпункте «и](#P156)»;

и) пенсионное удостоверение/ с предоставлением трудовой книжки, сведения из единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, для категории, указанной в [подпункте «к](#P157)»;

к) справка о назначении пенсии.

Указанные условия оплаты разницы за превышение площади предоставляемого жилого помещения и жилого помещения, расположенного в аварийном доме, распространяются на граждан, указанных в [подпунктах «а](#P160)» - [«к» пункта 4.4. раздела 4](#P159) настоящего порядка, при условии оформления права собственности на жилое помещение, расположенное в аварийном доме, сроком не менее 5 лет на момент расселения аварийного дома, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования.

В случае смерти гражданина-собственника, ранее переселенного на условиях предварительного договора мены жилого помещения, с гражданами, принявшими такое жилое помещение в собственность в порядке наследования, на основании их заявления заключается дополнительное соглашение к указанному предварительному договору. Дополнительное соглашение заключается на тех же условиях, действующих при заключении предварительного договора мены, с последующим заключением с ними договора мены жилого помещения.

В случае ухудшения состояния здоровья и (или) наступления иных обстоятельств граждан-собственников, не относящихся к льготной категории при заключении договора мены, позволяющих их отнести к льготной категории, указанной в пункте 4.4. раздела 4 настоящего порядка, гражданин (граждане) вправе подать документы, подтверждающие наличие льготы, для пересмотра условий оплаты разницы за превышение площади жилых помещений в сторону увеличения срока рассрочки. Решение об изменении условий оплаты разницы за превышение площади жилых помещений принимается на основании решения жилищной комиссии администрации городского поселения Барсово.

Договор мены жилых помещений заключается в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента оплаты гражданином первоначального взноса, в размере не менее 10% от разницы в стоимости жилых помещений, а для льготных категорий – в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента предоставления документов, подтверждающий статус льготной категории, указанной в пункте 4.4. раздела 4 настоящего порядка.

Условия и порядок оплаты, график погашения платежей, а также штрафные санкции за неоплату (несвоевременную оплату) ежемесячного платежа прописываются в договоре мены жилых помещений.

В случае переселения граждан, имеющих долю в праве на расселяемое жилое помещение, в разные жилые помещения не в рамках одного договора, гражданам необходимо в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения уведомления о расселении жилого дома обратиться к нотариусу для подготовки и заключения основного договора мены жилых помещений, в соответствии с действующим законодательством.

При участии в сделке несовершеннолетних, гражданам (законным представителям, опекунам) необходимо в течение 10 (десяти) календарных с момента получения уведомления о расселении жилого дома обратиться в органы опеки и попечительства, с целью получения разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних. После получения разрешения, в течение 7 (семи) рабочих дней обратиться к нотариусу для подготовки и заключения основного договора мены жилых помещений.

Граждане - собственники жилых помещений, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной государственной регистрации кадастра и картографии по ХМАО - Югре принимает на себя обязательства:

- освободить ранее занимаемую квартиру и передать в эксплуатирующую организацию все комплекты ключей ко всем замкам;

- сняться с регистрационного учета по месту жительства, а также обеспечить снятие с регистрационного учета лиц, имеющих право пользования жилым помещением;

- оплатить существующую задолженность за жилищно-коммунальные услуги за ранее занимаемую квартиру и расторгнуть с управляющей компанией договор на осуществление управления многоквартирным домом, оказание коммунальных услуг, связанных с его содержанием.

4.6.При представлении согласия на переселение на условиях заключения соглашения об определении выкупной цены за жилое помещение, граждане предоставляют копии следующих документов:

а) документы, удостоверяющие личность собственника и зарегистрированных совместно с ним лиц;

б) документы - основание на занимаемое жилое помещение (договор купли-продажи, мены, дарения, передачи жилого помещения в собственность и др.);

в) технический/кадастровый паспорт жилого помещения (при наличии);

г) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) собственника;

д) свидетельство о регистрации (расторжении) брака;

е) нотариально заверенное согласие супруга(и) на совершение сделки с имуществом (при условии приобретения имущества в браке);

ё) нотариально заверенный отказ от преимущественного права на совершение сделки с имуществом от сособственников;

ж) сведения об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги;

з) реквизиты об открытии лицевого счета в банке;

и) согласие на обработку персональных данных (представляется в оригинале).

Совместно с копиями документов необходимо представить оригиналы документов, либо надлежащим образом заверенные копии документов.

Документы, истребуемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия запрашиваются органом местного самоуправления самостоятельно (выписка из Единого государственного реестра недвижимости; сведения об отсутствии/наличии зарегистрированных гражданах; документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, в том числе в форме электронного документа).

Документы, запрашиваемые службой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, граждане, согласные на участие в подпрограмме по собственному желанию вправе представить самостоятельно.

Основанием для отказа в принятии документов является предоставление неполного пакета документов, указанных в [пункте 4.6. раздела 4](#P182) настоящего порядка.

Выплата выкупной стоимости за жилое помещение, расположенное в аварийном доме, осуществляется путем заключения соглашения об определении выкупной стоимости за жилое помещение.

4.7.В целях определения объемов расходования средств на выплату выкупной стоимости за расселяемое жилое помещение, устанавливается следующий расчет:

С = Р x S, где:

- С - размер выкупной стоимости за расселяемое жилое помещение;

- S - площадь расселяемого жилого помещения. Площадь расселяемого жилого помещения учитывается согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - выписка из ЕГРН), полученной не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента направления уведомления о расселении аварийного жилого дома. По истечении указанного срока, службой осуществляются мероприятия по проверке данных, указанных в выписке ЕГРН, посредством просмотра онлайн информации на портале www.rosreestr.ru;

- Р - стоимость жилого помещения, расположенного в аварийном доме, с учетом рыночной стоимости общего имущества в многоквартирном доме (его доли в праве общей собственности на такое имущество и земельный участок), убытков, причиненных собственнику жилого помещения при его переселении, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным 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, причиненную при переходе права собственности на него.

Оценка рыночной стоимости проводится в порядке, утвержденном федеральным законодательством, независимым оценщиком, действующим в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6403F32E81C29F6496A6D6C3243EA894DFACEE105EB67577D93E156A514E29E4B66D720B4FE479EA1FEEA0D7FAnBZBF) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Расходы по оценке рыночной стоимости одного метра квадратного жилых помещений несет администрация городского поселения Барсово. При отказе граждан от получения выплаты выкупной стоимости за жилое помещение согласно произведенной оценке, работа по переселению будет осуществляться в порядке, предусмотренном [статьей 32](consultantplus://offline/ref=6403F32E81C29F6496A6D6C3243EA894DFA3E4135BB97577D93E156A514E29E4A46D2A074DEC65EF18FBF686BCEFB0A809AD625A9C9EFBB3n7ZAF) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Граждане - собственники жилых помещений, обязаны сняться с регистрационного учета по месту жительства, а также обеспечить снятие с регистрационного учета лиц, имеющих право пользования расселяемого жилого помещения, оплатить существующую задолженность за жилищно-коммунальные услуги до заключения соглашения об определении выкупной стоимости за жилое помещение.

В течение 5 (пяти) календарных дней с момента регистрации соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре, фактически освободить жилое помещение, расторгнуть с управляющей компанией договор на осуществление управления аварийным многоквартирным домом, оказание коммунальных и иных услуг, связанных с содержанием расселяемого жилого помещения, передать ключи по акту приема-передачи от жилого помещения управляющей компании, осуществляющей управление аварийным многоквартирным домом.

После регистрации права собственности на жилые помещения за муниципальным образованием городское поселение Барсово, администрация информирует департамент жилищно-коммунального хозяйства, экологии, транспорта и связи администрации Сургутского района об освобождении жилого помещения, с целью рассмотрения вопроса включения дома, в котором расположены расселенные жилые помещения, в план сноса (ликвидации, утилизации) аварийных домов.