АДМИНИСТРАЦИЯ СУРГУТСКОГО РАЙОНА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«06» августа 2019 года № 2906-нпа

г. Сургут

Об утверждении порядка работы
с гражданами-участниками программы
«Адресная программа Сургутского района
по переселению граждан
из аварийного жилищного фонда»

В соответствии с постановлением администрации Сургутского района от 27.06.2019 № 2459 «Об утверждении муниципальной программы “Адресная программа Сургутского района по переселению граждан из аварийного жилищного фонда”»:

1. Утвердить порядок работы с гражданами-участниками муниципальной программы «Адресная программа Сургутского района по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Определить департамент управления муниципальным имуществом и жилищной политики администрации Сургутского района уполномоченным органом администрации Сургутского района по реализации мероприятий, предусмотренных настоящим постановлением.

3. Обнародовать настоящее постановление и разместить на официальном сайте муниципального образования Сургутский район.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его обнародования и распространяет своё действие на правоотношения, возникшие с 01 мая 2019 года.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Сургутского района, осуществляющего общее руководство деятельностью департамента управления муниципальным имуществом и жилищной политики администрации Сургутского района.

Глава Сургутского района А.А. Трубецкой

Приложение к постановлению
администрации Сургутского района
от « 06 » августа 2019 года № 2906-нпа

Порядок работы с гражданами-участниками
муниципальной программы «Адресная программа Сургутского района по переселению граждан из аварийного жилищного фонда»

1. Участниками муниципальной программы «Адресная программа Сургутского района по переселению граждан из аварийного жилищного фонда», утверждённой постановлением администрации Сургутского района от 27.06.2019 № 2459 «Об утверждении муниципальной программы “Адресная программа Сургутского района по переселению граждан из аварийного жилищного фонда”» (далее - программа) являются следующие граждане (далее - участники):

1.1. Граждане-собственники жилых помещений, расположенных в аварийных многоквартирных домах, жилые помещения которых не являются предметом судебного разбирательства, а также в отношении которых не вынесены судебные решения, вступившие в законную силу.

1.2. Граждане, проживающие на условиях договора социального найма в жилых помещениях, расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными, на территории городских и сельских поселений Сургутского района.

2. Организация переселения граждан-участников программы осуществляется департаментом управления муниципальным имуществом и жилищной политики администрации Сургутского района (далее - департамент).

Департамент организовывает работу по приобретению жилых помещений в соответствии с условиями программы.

После объявления аукциона на приобретение жилых помещений, департамент организовывает работу по уведомлению граждан, проживающих в жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными, подлежащих к расселению в текущем году, о возможности участия в программе.

Расселение аварийных домов, а также распределение квартир в приобретённых или построенных жилых помещениях осуществляется на основании решения департамента в соответствии с заключенными договорами финансирования (договоры долевого участия, купля-продажа жилых помещений и т.д.).

Департамент распределяет приобретённые жилые помещения и 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 департамент согласие (отказ) на участие в программе и предложенном варианте улучшения жилищных условий.

От имени граждан - участников согласие на участие в 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 (отказ) на участие в программе и предложенном варианте улучшения жилищных условий;

- договор мены жилых помещений (предварительный договор мены жилых помещений);

- соглашение о сносе жилого помещения;

- соглашение о выкупной цене за жилое помещение.

Участникам программы, указанным в подпунктах 1.1. и 1.2., являющимися маломобильными инвалидами I, II групп предоставляются жилые помещения не выше второго этажа.

В случае извещения департаментом граждан, о возможных вариантах улучшения жилищных условий в рамках программы и последующего отказа от предложенных вариантов улучшения жилищных условий, а также в случае не поступления от граждан согласия (отказа) о предложенном варианте улучшения жилищных условий, а также в случае отказа от участия в программе (не предоставление 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 органом местного самоуправления, в чьи полномочия входит распоряжение жилищным фондом данного поселения, в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации. С целью переселения данных граждан, департамент вправе передать жилые помещения в муниципальную собственность администрации поселения, в чьи полномочия входит право по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся на территории поселения в рамках Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. Переселение участников программы, проживающих в аварийных домах, расположенных на территории городских и сельских поселений, входящих в состав Сургутского района, осуществляется согласно списку аварийных жилых домов, приведённых в таблице 1 к программе.

3.1. Граждане, проживающие в жилых помещениях, расположенных в аварийных домах, на условиях договора социального найма, согласные на переселение обязаны в письменной произвольной форме в течение двух недель с момента получения уведомления о расселении жилого дома представить в департамент согласие на переселение с приложением следующих копий документов:

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

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

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) заявителя и проживающих совместно с ним лиц;

- страховой номер индивидуального лицевого счёта гражданина в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) заявителя и проживающих совместно с ним лиц;

- согласие на обработку персональных данных.

Совместно с копиями документов необходимо представить оригиналы документов.

В случае отсутствия возможности предоставления оригиналов документов предоставляются надлежащим образом заверенные копии документов.

Уполномоченным органом в рамках межведомственного информационного взаимодействия запрашиваются следующие сведения:

- правоустанавливающие документы на занимаемое жилое помещение (договор социального найма);

- информация в отношении жилых помещений, расположенных в аварийных многоквартирных домах, о том, что являются (не являются) данные жилые помещения предметом судебного разбирательства, и (или) вынесены (не вынесены) в отношении таких помещений судебные решения, вступившие в законную силу.

Документы, запрашиваемые департаментом 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 подпункте 3.1. настоящего порядка.

В рамках мероприятий "Организация переселения граждан участников подпрограммы", 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 соответствующего населённого пункта, равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечающее установленным требованиям и находящееся в границах данного населённого пункта, или большей площади, если предоставить равнозначное жилое помещение в силу его конструктивных особенностей не представляется возможным. С согласия граждан в письменной форме, предоставляемое жилое помещение может находиться в границах другого населённого пункта Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Граждане – участники подпрограммы должны переселиться в предоставленное администрацией Сургутского района жилое помещение и освободить ранее занимаемое жилое помещение.

На срок оформления договора социального найма на предоставляемое жилое помещение заключается предварительный договор социального найма на это жилое помещение. Предварительный договор социального найма прекращает своё действие с даты заключения договора социального найма на предоставляемое жилое помещение.

С целью заключения договора социального найма на предоставляемое жилое помещение гражданин предоставляет соглашение о расторжении договора социального найма на ранее занимаемое им жилое помещение, расположенное в аварийном доме, в департамент в течение 7 календарных дней, с момента заключения соглашения о расторжении договора социального найма на ранее занимаемое им жилое помещение с соответствующим поселением в собственности которого находится занимаемое жилое помещение, а также юридически и фактически освобождает ранее занимаемое им жилое помещение. В течение 30 календарных дней департаментом осуществляются мероприятия по подготовке договора социального найма на предоставленное жилое помещение.

В целях определения платы за наем жилого помещения предоставленного по договорам социального найма жилого помещения применяется следующий расчёт:

Рс = (Пп х См), где:

- Рс – размер платы за наём жилых помещений;

- Пп – площадь предоставленного жилого помещения;

- См – размер платы за наем 1 кв.м, установленный органом местного самоуправления, в чьи полномочия входит владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся на территории данного органом местного самоуправления.

3.2. Гражданам-собственникам жилых помещений, расположенных в аварийных многоквартирных домах:

- предоставляется другое жилое помещение, благоустроенное применительно к условиям соответствующего населённого пункта, равнозначное по общей площади, указанной в данных технического учёта, занимаемому жилому помещению (без учёта самовольно выполненных перепланировок и возведённых построек, или большей площади, если предоставить равнозначное жилое помещение в силу его конструктивных особенностей не представляется возможным) и находящиеся в границах данного населённого пункта;

- либо осуществляется выплата выкупной стоимости жилого помещения на основании соглашения «Об определении выкупной цены за жилое помещение». Расчёт выплаты выкупной цены за жилое помещение приведён в пункте 9 настоящего приложения.

Граждане, проживающие в жилом помещении, расположенном в аварийном доме, являющиеся собственниками жилых помещений, согласные на переселение обязаны в письменной произвольной форме, в течение двух недель с момента получения уведомления о расселении жилого дома представить в департамент согласие на переселение:

- на условиях заключения договора мены;

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

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

- документы, удостоверяющие личность собственника (ов);

- свидетельство о регистрации брака (при наличии);

- документы, удостоверяющие личность супруга (супруги) собственника (при наличии);

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

- кадастровый паспорт на занимаемое жилое помещение (при наличии);

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) собственника;

- страховой номер индивидуального лицевого счёта гражданина в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) собственника.

Совместно с копиями документов необходимо представить оригиналы документов. В случае отсутствия возможности предоставления оригиналов документов предоставляются надлежащим образом заверенные копии документов.

Также при представлении согласия на переселение на условиях заключения договора мены, граждане предоставляют оригиналы документов:

- нотариально заверенное согласие супруга (и) на совершение сделки с имуществом (при наличии);

- справка об отсутствии задолженности за взносы на капитальный ремонт;

- согласие на обработку персональных данных.

Документы, запрашиваемые департаментом в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

- правоустанавливающие документы на занимаемое жилое помещение (выписка из ЕГРН);

- информация в отношении жилых помещений, расположенных в аварийных многоквартирных домах, о том, что являются (не являются) данные жилые помещения предметом судебного разбирательства, и (или) вынесены (не вынесены) в отношении таких помещений судебные решения, вступившие в законную силу.

Документы, запрашиваемые департаментом 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 подпункте 3.2.1. настоящего порядка.

С согласия граждан в письменной форме предоставляемое жилое помещение может находиться в границах другого населённого пункта Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. Также с согласия, предоставленного в письменной форме, гражданам-собственникам может быть предоставлено жилое помещение площадью меньше площади занимаемого жилого помещения.

Если стоимость предоставляемого жилого помещения выше выкупной стоимости изымаемого жилого помещения, то обязанность по оплате разницы в стоимостях возлагается на собственников пропорционально его доле в праве собственности на жилое помещение.

В случае наличия у граждан 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 передаётся гражданином в собственность муниципального образования Сургутский район на безвозмездной основе.

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

Договор мены жилых помещений заключается в срок и на условиях предварительного договора мены.

До заключения договора мены жилых помещений стороны заключают предварительный договор мены жилых помещений, по условиям которого собственники жилых помещений обязуются оплатить первоначальный взнос, в размере 20 % от разницы в стоимости жилых помещений, на момент подписания данного договора.

Оставшаяся часть разницы в стоимости жилых помещений подлежит оплате гражданами-собственниками в течение 5-ти лет с момента подписания акта приёма-передачи жилого помещения, оформленного к предварительному договору мены, путём перечисления равных ежемесячных платежей с момента заключения договора мены.

Граждане-собственники жилых помещений, при заключении предварительного договора мены предоставляют обязательство об освобождении ранее занимаемого жилого помещения.

Следующим категориям граждан предоставляется рассрочка оплаты стоимости в приобретении жилья на срок до 10 лет с оплатой первоначального взноса в размере 10 % от разницы в стоимости жилых помещений:

- инвалидам и ветеранам Великой Отечественной войны;

- инвалидам I и II групп;

- семьям, имеющим детей-инвалидов;

- гражданам, страдающим заболеваниями, включёнными в список, утверждённый приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 29.11.2012 № 987-н «Об утверждении перечня тяжёлых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире»;

- многодетным семьям (с количеством детей 3 и более, не достигшим 18 лет);

- детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

- лицам, проработавшим 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 награждённых орденами или медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны;

- ветеранам труда Российской Федерации;

- гражданам, вышедшими по достижению пенсионного возраста на пенсию, а также не осуществляющим в настоящее время трудовую деятельность, при условии оформления права собственности на жилое помещение, расположенное в аварийном доме, сроком не менее 5 лет на момент расселения аварийного дома и предоставления в департамент трудовой книжки, пенсионного удостоверения/справки о назначении пенсии.

Вышеуказанные условия оплаты разницы в стоимости жилого помещения, расположенного в аварийном доме и предоставляемого жилого помещения, распространяются на граждан, не относящихся к вышеуказанным категориям, имеющих долю в праве на аварийное жилое помещение, в рамках одного договора мены.

В целях определения и оплаты разницы в стоимости жилых помещений при заключении с гражданами предварительного договора/договора мены применяется следующий расчёт:

Рс = (Пп х См) – (Пн х См), где:

- Рс - разница в стоимости жилых помещений;

- Пп - площадь приобретённого жилого помещения;

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

- См - норматив средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленный Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (уполномоченный орган) на момент издания приказа департамента о расселении жилого дома.

В случае приобретения жилых помещений по цене, ниже норматива средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленного уполномоченным органом, стоимость устанавливается согласно заключённому муниципальному контракту, прошедшему государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре.

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

- документы, удостоверяющие личность собственника (ов);

- свидетельство о регистрации брака (при наличии);

- документы, удостоверяющие личность супруга (супруги) собственника (при наличии);

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

- кадастровый паспорт на занимаемое жилое помещение (при наличии);

- технический паспорт жилого помещения (при наличии);

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) собственника;

- страховой номер индивидуального лицевого счёта гражданина в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) собственника.

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

Также при представлении согласия на переселение на условиях заключения соглашения об определении выкупной цены за жилое помещение, граждане предоставляют оригиналы документов:

- согласие на обработку персональных данных.

- справка об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги;

- справка об отсутствии задолженности за взносы на капитальный ремонт;

- реквизиты об открытии лицевого счета в банке с оттиском печати;

- нотариально заверенное согласие супруга (и) на совершение сделки с имуществом (при наличии).

Документы, запрашиваемые департаментом в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

- правоустанавливающие документы на занимаемое жилое помещение (выписка из ЕГРН);

- информация в отношении жилых помещений, расположенных в аварийных многоквартирных домах, о том, что являются (не являются) данные жилые помещения предметом судебного разбирательства, и (или) вынесены (не вынесены) в отношении таких помещений судебные решения, вступившие в законную силу.

Документы, запрашиваемые департаментом 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 подпункте 3.2.2. настоящего порядка.

Порядок и условия выплаты гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, выкупной цены в соответствии со статьёй 32 Жилищного кодекса Российской, установлены в соглашении о взаимодействии, заключенном между администрацией Сургутского района с городскими и сельскими поселениями Сургутского района по отдельным вопросам реализации программы.

4. Финансирование мероприятия "Организация переселения граждан участников подпрограммы" подпрограммы "По переселению граждан из аварийного жилищного фонда" программы производится за счёт средств Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее – Фонд), средств Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и средств бюджета Сургутского района в соответствии в соответствии с таблицей 4 адресной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2020 годы, утверждённой постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.04.2019 № 104-п.

5. Средства бюджета Сургутского района, бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и бюджета Фонда расходуются администрацией Сургутского района в пределах нормативов, установленных пунктами 6, 7 настоящего порядка.

6. В целях определения объёмов расходования средств бюджета Сургутского района, бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и бюджета Фонда приобретение жилых помещений, устанавливается следующий норматив стоимости жилого помещения:

Сж = Пз х См, где:

- Сж - норматив стоимости построенного и (или) приобретённого жилого помещения;

- Пз - площадь построенного и (или) приобретённого жилого помещения;

- См - норматив средней рыночной стоимости 1 кв. м. общей площади жилого помещения в капитальном исполнении, установленный Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на дату размещения заказа на приобретение жилых помещений.

В случае приобретения жилых помещений по цене, ниже норматива средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленного уполномоченным органом, стоимость устанавливается согласно заключённому муниципальному контракту, прошедшему государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО – Югре.

Приобретение жилых помещений в рамках мероприятия "Организация переселения граждан участников подпрограммы" подпрограммы "По переселению граждан из аварийного жилищного фонда" программы осуществляется в соответствии с в соответствии с таблицей 4 адресной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2020 годы, утверждённой постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.04.2019 № 104-п.

При этом финансирование расходов, связанных с приобретением жилых помещений у застройщиков по цене свыше размера предельной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, у лиц, не являющихся застройщиками, по цене свыше трёх четвертей предельной стоимости 1 кв. метра, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, осуществляется за счёт средств бюджета автономного округа и средств бюджета Сургутского района.

7. В целях определения объёмов расходования средств бюджета Сургутского района на выплату выкупной стоимости за изымаемое жилое помещение в рамках мероприятия "Организация переселения граждан участников подпрограммы" подпрограммы "По переселению граждан из аварийного жилищного фонда" программы, устанавливается следующий норматив:

С = Р х S, где:

- С - размер выкупной стоимости за изымаемое жилое помещение;

- S – площадь изымаемого жилого помещения.

Площадь изымаемого жилого помещения учитывается согласно выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- Р – стоимость жилого помещения, расположенного в аварийном доме, с учётом стоимости земельного участка на котором расположено данное жилое помещение и доли в общедомовом имуществе, 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 несёт администрация Сургутского района. При повторной оценке расходы несёт лицо, не согласившееся с ранее произведённой оценкой.

Споры, возникающие в связи с произведённой оценкой рыночной стоимости жилого помещения, а также в связи с установленным размером выкупной цены, решаются в судебном порядке.