**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОКУР**

**Нижневартовского района**

**Ханты – Мансийского автономного округа – Югры**

**РЕШЕНИЕ**

от 14.11.2018 г. № 10

с. Покур

Об утверждении Положения о порядке

распоряжения жилыми помещениями,

находящимися в собственности

сельского поселения Покур, при

переселении граждан из жилых

помещений, признанных непригодными

для проживания, и многоквартирных

жилых домов, признанных аварийными

 Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, 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 округе – Югре», Уставом сельского поселения Покур, в целях реализации постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 09.10.2013 № 408-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2016-2020 годах», постановления администрации Нижневартовского района от 02.12.2013 № 2552 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Нижневартовского района в 2018-2025 годах и на период до 2030 года»

 Совет депутатов сельского поселения Покур

РЕШИЛ:

1.Утвердить Положение о порядке распоряжения жилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального образования сельское поселение Покур, при переселении граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных домов, признанных аварийными, согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решения Совета депутатов сельского поселения Покур 0т.21.03.2018 г. №8 « об утверждении Положения о порядке распоряжения жилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального образования сельского поселения Покур, при переселении граждан из жилых помещений, признанных не пригодными для проживания.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава сельского поселения Покур  |   |  Н.П. Уколова  |

 Приложение

 к решению Совета депутатов

 сельского поселения Покур

 от 14.11.2018г. № 10

 ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке распоряжения жилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального образования сельского поселения Покур, при переселении граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, и многоквартирных домов, признанных аварийными

 I. Общие положения.

1. Настоящее Положение определяет порядок распоряжения жилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального образования (наименование), в целях обеспечения прав граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, и в многоквартирных домах, признанных аварийными, расположенных на территории (муниципального образования).

2. Жилые помещения признаются непригодными для проживания, а многоквартирные дома аварийными в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

3. При переселении граждан полномочия собственника, наймодателя жилых помещений муниципального жилищного фонда сельского поселения Покур, осуществляет администрация сельского поселения Покур.

4. Обеспечение жилищных прав граждан, выселяемых из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, а также многоквартирных домов признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, занимаемых ими по договорам социального найма, осуществляется в порядке, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации.

5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются действующим законодательством. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Положения, рассматриваются в суде в соответствии с действующим законодательством. При невыполнении или ненадлежащем исполнении своих обязательств, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

 II. Порядок переселения граждан из жилых помещений, признанных

 непригодными для проживания

6. Гражданам, переселяемым из жилых помещений, признанных непригодными для проживания и принадлежащих им на праве собственности (далее по тексту – собственники), по соглашению с ними предоставляются взамен изымаемых жилых помещений другие жилые помещения с зачетом их стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение по договору мены или возмещается стоимость жилого помещения собственника по договору купли-продажи в пределах средств бюджета поселения на эти цели на соответствующий финансовый год.

7. Другое жилое помещение собственнику предоставляется в населенном пункте в границах сельского поселения Покур или в других населенных пунктах Нижневартовского района (при наличии таких жилых помещений в собственности муниципального образования сельского Покур) с оплатой разницы стоимости жилых помещений, определяемой в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

В случае отсутствия либо недостаточного количества жилых помещений, построенных (приобретенных, переданных) в рамках соответствующих государственной и муниципальной программ, гражданам, переселяемым из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, могут быть предоставлены жилые помещения из числа освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда, соответствующие санитарным и техническим требованиям (при их наличии).

8. Размер возмещения стоимости жилого помещения собственника определяется на основании отчета независимого оценщика о стоимости жилого помещения, оформленного в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации. Расходы по оценке стоимости жилого помещения несет собственник жилого помещения.

9. Оплата разницы стоимостей жилых помещений производится единовременным платежом в течение 30 рабочих дней после подписания сторонами договора мены в безналичном порядке путем единовременного перечисления.

Оплата разницы стоимостей жилых помещений может быть произведена средствами материнского (семейного) капитала.

10. Возмещение собственнику стоимости за жилое помещение, признанное непригодным для проживания, производится в течение 20 рабочих дней с даты регистрации права собственности муниципального образования сельского поселения Покур на жилое помещение, признанное непригодным для проживания. Денежное возмещение (компенсация) собственнику предоставляется в безналичной форме с зачислением суммы возмещения на банковский счет собственника освобождаемого жилого помещения.

11. Перечень документов, необходимых для заключения договора мены, договора купли-продажи:

11.1. Заявление о заключении договора мены, договора купли-продажи от каждого собственника.

11.2. Правоустанавливающие документы на жилое помещение, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

11.3. Свидетельство о государственной регистрации права собственности или выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

11.4. Технический (или) кадастровый паспорт на жилое помещение.

11.5. Справка с места жительства о составе семьи.

11.6. Документ, удостоверяющий личность.

11.7. Справка об отсутствии/наличии задолженности за жилищно-коммунальные услуги, электроэнергию, капитальный ремонт (в случае, если жилой дом включен в программу капитального ремонта).

11.8. Справка об отсутствии задолженности по уплате налога на жилое помещение, подлежащее мене, продаже.

11.9. Разрешение органов опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, принадлежащего на праве собственности несовершеннолетнему ребенку.

11.10. Нотариально заверенное согласие супруга или супруги на отчуждение жилого помещения по договору купли-продажи, мену жилыми помещениями (в случае если имущество приобретено в браке).

11.11. Отчет независимого оценщика о стоимости жилого помещения, принадлежащего гражданину (гражданам) на праве собственности, оформленный в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

12. Документы, указанные в пунктах 11.1, 11.6, 11.8, 11.9, 11.10, 11.11 предоставляются заявителем самостоятельно. Документы, указанные в пунктах 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.7 запрашиваются администрацией сельского поселения Покур в рамках межведомственного информационного взаимодействия, либо по желанию заявителя могут быть предоставлены самостоятельно.

Для заключения договора купли-продажи граждане дополнительно предоставляют банковские реквизиты для возмещения стоимости за жилое помещение.

13. Решение о заключении договора мены, договора купли-продажи принимается администрацией сельского Поселения в форме постановления в течение 15 дней с даты поступления заявления и необходимых документов.

14. Оформление обязательств сторон при освобождении жилых помещений осуществляется путем заключения договора мены жилыми помещениями, договора купли-продажи жилого помещения, определяющих переход права собственности на освобождаемое жилое помещение и размер возмещения (компенсации) либо выкупа. Заключение договора осуществляется администрацией сельского поселения Покур на основании постановления, указанного в [пункте](#sub_71) 13 настоящего Положения, в течение 15 дней после принятия решения о заключении указанных договоров.

Сделки по отчуждению изымаемого жилого помещения, находящегося в общей долевой собственности, подлежат нотариальному удостоверению. Расходы по нотариальному удостоверению перехода права собственности на освобождаемое жилое помещение, являющееся общей долевой собственностью, несут собственники.

 15. Договор, определяющий переход права собственности на освобождаемое жилое помещение и размер возмещения (компенсации) либо выкупа, должен содержать:

- права сторон на освобождаемое жилое помещение и жилое помещение, предоставляемое в порядке натурального возмещения (компенсации) либо в порядке зачета стоимости предоставляемого жилого помещения в размер возмещения за изымаемое жилое помещение;

- форму и размер предоставления в виде другого равноценного благоустроенного жилого помещения, равноценного возмещения (компенсации) стоимости освобождаемого жилого помещения в безналичной денежной форме без предоставления другого жилого помещения, а также другие дополнительные условия предоставления возмещения (компенсации) либо выкупа.

16. Договор, определяющий переход права собственности на освобождаемое жилое помещение и размер возмещения (компенсации) либо выкупа, подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

Плата за государственную регистрацию права собственности на основании договора, определяющего переход права собственности на освобождаемое жилое помещение и размер возмещения (компенсации) либо выкупа, осуществляется за счет средств собственника.

17. Ранее занимаемое жилое помещение освобождается собственником в сроки, определенные в договоре, но не позднее чем через две недели после:

- получения документа о праве собственности на жилое помещение, предоставленное взамен изымаемого;

- зачисления денежного возмещения (компенсации) в полном размере на его банковский счет.

 III. Порядок переселения граждан из жилых домов, признанных

 аварийными.

18. Переселение граждан, проживающих в аварийных домах, расположенных на территории (наименование муниципального образование), осуществляется, согласно реестру аварийных жилых домов, расположенных на территории (наименование муниципального образование). Данный реестр утверждается постановлением администрации (наименование муниципального образования).

19. Гражданам, проживающим в жилых помещениях, расположенных в аварийных домах (далее – Граждане), на условиях договора социального найма, предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма, благоустроенное применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечающее установленным требованиям и находящееся в границах данного населенного 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 населенного пункта Нижневартовского района.

20. Граждане, проживающие в жилых помещениях, расположенных в аварийных домах, на условиях договора социального найма, обязаны в письменной произвольной форме в течение пяти дней с момента получения уведомления о расселении жилого дома оформить и направить в администрацию поселения заявление о согласии на переселение с приложением следующих документов:

20.1. Документы, удостоверяющие личность заявителя и проживающих совместно с ним лиц.

20.2. Документы, подтверждающие родственные отношения заявителя и лиц, совместно проживающих с ним (свидетельство о браке, свидетельство о расторжении брака, свидетельства об усыновлении, удочерении и т. д.).

20.3. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) заявителя и проживающих совместно с ним лиц.

20.4. Страховой номер индивидуального лицевого счета гражданина в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) заявителя и проживающих совместно с ним лиц.

Основанием для отказа в принятии документов является предоставление неполного пакета документов.

21. Документы, запрашиваемые администрацией поселения в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

21.1. Справка о зарегистрированных гражданах по месту жительства.

21.2. Сведения о наличии/отсутствии задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги, содержание жилого помещения и т.п.

Документы, запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, граждане, вправе представить самостоятельно.

22. Администрация поселения в течение 30 дней с момента получения заявления и документов граждан, указанных в пункте 20 порядка, принимает решение о предоставлении жилого помещения в связи с переселением из жилых домов, признанных аварийными.

23. Граждане, должны переселиться в предоставленное администрацией поселения жилое помещение и освободить ранее занимаемое жилое помещение в течение 14 дней с даты принятия решения администрацией поселения о предоставлении жилого помещения.

24. Гражданам, переселяемым из жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, расположенных в аварийных многоквартирных домах (далее по тексту - собственники) по соглашению с ними предоставляются взамен изымаемых жилых помещений другие жилые помещения с зачетом их стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение по договору мены или возмещается стоимость жилого помещения собственника по договору купли-продажи в пределах средств бюджета поселения на эти цели на соответствующий финансовый год.

С согласия граждан в письменной форме предоставляемое жилое помещение может находиться в границах другого населенного пункта Нижневартовского района. Также с согласия, предоставленного в письменной форме, собственникам может быть предоставлено жилое помещение площадью меньше площади занимаемого жилого помещения.

25. Граждане, проживающие в жилом помещении, расположенном в аварийном доме, являющиеся собственниками жилых помещений, обязаны в письменной произвольной форме, в течение пяти дней с момента получения уведомления о расселении жилого дома, оформить и направить в администрацию поселения заявление о согласии на переселение с приложением следующих документов:

25.1. Документы, удостоверяющие личность собственника и зарегистрированных совместно с ним лиц.

25.2. Документы, подтверждающие родственные отношения заявителя и лиц, совместно проживающих с ним.

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

25.4. Кадастровый паспорт на занимаемое жилое помещение.

25.5. Разрешение органов опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, принадлежащего на праве собственности несовершеннолетнему ребенку.

25.6. Нотариально заверенное согласие супруга или супруги на отчуждение жилого помещения по договору купли-продажи, мену жилыми помещениями (в случае если имущество приобретено в браке).

25.7. Отчет независимого оценщика о стоимости жилого помещения, принадлежащего гражданину (гражданам) на праве собственности, оформленный в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

25.8. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) собственника.

25.9. Страховой номер индивидуального лицевого счета гражданина в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) собственника.

Документы, запрашиваемые администрацией поселения в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

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

- справка о зарегистрированных гражданах по месту жительства;

- сведения о наличии/отсутствии задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги, содержание жилого помещения и т.п.

Основанием для отказа в принятии документов является предоставление неполного пакета документов.

26. Решение о заключении договора мены, договора купли-продажи принимается администрацией сельского поселения Покур в форме постановления в течение 30 дней с даты поступления заявления и необходимых документов.

27. 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, данный земельный участок передается гражданином в собственность муниципального образования сельское поселение Покур.

28. Ранее занимаемое жилое помещение освобождается собственником в сроки, определенные в договоре, но не позднее чем через две недели после:

- получения документа о праве собственности на жилое помещение, предоставленное взамен изымаемого;

- зачисления денежного возмещения (компенсации) в полном размере на его банковский счет.