****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

 **СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РУССКИНСКАЯ**

**Сургутского муниципального района**

**Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 20» февраля 2023 года № 35

д. Русскинская

|  |
| --- |
| Об утверждении Порядка работы с гражданами-участниками муниципальной программы сельского поселения Русскинская «Обеспечение реализации прав граждан на улучшение жилищных условий на территории муниципального образования сельское поселение Русскинская» |

В соответствии с постановлением администрации сельского поселения Русскинская от 20.02.2023 № 34 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение реализации прав граждан на улучшение жилищных условий на территории муниципального образования сельское поселение Русскинская»»:

1. Утвердить Порядок работы с гражданами-участниками муниципальной

программы сельского поселения Русскинская «Обеспечение реализации прав граждан на улучшение жилищных условий на территории муниципального образования сельское поселение Русскинская», согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Обнародовать настоящее постановление и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления сельского поселения Русскинская.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий полномочия главы

сельского поселения Русскинская М.В. Маринина

Приложение

к постановлению администрации

сельского поселения Русскинская

от «20» февраля 2023 года № 35

 **Порядок работы с гражданами-участниками муниципальной программы сельского поселения Русскинская «Обеспечение реализации прав граждан на улучшение жилищных условий на территории муниципального образования**

**сельское поселение Русскинская»**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий порядок разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 05.10.2018 от 31.10.2021 № 476-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры "Развитие жилищной сферы»», постановлением администрации Сургутского района от 19.01.2021 № 150-нпа «Об утверждении муниципальной программы Сургутского района «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей Сургутского района», постановлением администрации Сургутского района от 25.10.2016 № 3678-нпа «Об утверждении порядков работы с гражданами-участниками муниципальной программы Сургутского района «Обеспечение доступным и комфортным жильём жителей Сургутского района», решением Совета депутатов сельского поселения Русскинская от 30.09.2016 № 153 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности сельского поселения Русскинская», постановлением администрации сельского поселения Русскинская от 20.02.2023 № 34 «Об утверждении муниципальной программы сельского поселения Русскинская «Обеспечение реализации прав граждан на улучшение жилищных условий на территории муниципального образования сельское поселение Русскинская» (далее-муниципальная программа), в целях регулирования вопросов переселения граждан из потенциально опасных условий, предоставления гражданам, состоящим на учёте в органе местного самоуправления муниципального образования сельское поселение Русскинская в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

1.2. Уполномоченным органам по реализации муниципальной программы «Обеспечение реализации прав граждан на улучшение жилищных условий на территории муниципального образования сельское поселение Русскинская» является администрация сельского поселения Русскинская.

 **2. Категории граждан, имеющих право на участие в программе «Обеспечение реализации прав граждан на улучшение жилищных условий на территории муниципального образования**

**сельское поселение Русскинская»**

2.1. Участниками муниципальной программы «Обеспечение реализации прав граждан на улучшение жилищных условий на территории муниципального образования сельское поселение Русскинская» являются следующие граждане (далее-участники):

2.1.1. Граждане-собственники жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными, на территории сельского поселения Русскинская.

2.1.2. Граждане, проживающие на условиях договора социального найма в жилых помещениях, расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными, на территории сельского поселения Русскинская.

2.1.3. Граждане, состоящие на учёте в органе местного самоуправления сельского поселения Русскинская в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

 **3. Принятие жилых помещений в собственность** **сельского поселения Русскинская** **и распределение жилых помещений участникам подпрограммы**

3.1. С целью предоставления жилых помещений участникам подпрограммы, департамент управления муниципальным имуществом и жилищной политики администрации Сургутского района организовывает работу по приобретению жилых помещений.

Передача жилых помещений муниципальному образованию сельское поселение Русскинская осуществляется на основании постановления администрации Сургутского района, а также договора безвозмездной передачи муниципального имущества в собственность муниципального образования сельское поселение Русскинская.

Расселение аварийных домов на территории сельского поселения Русскинская и распределение квартир в приобретённых жилых домах осуществляется на основании решения жилищной комиссии сельского поселения Русскинская (далее – комиссия). Решение комиссии оформляется протоколом.

3.2. При распределении жилых помещений для участников муниципальной программы, комиссия осуществляет распределение жилых помещений по критерию «этажность»:

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).

Распределение жилых помещений по критерию «этажность», а также выбор непосредственно жилого помещения, согласно представленной номенклатуре, осуществляется однократно.

 **4. Организация и условия переселения граждан из аварийного жилищного фонда**

4.1. Расселение аварийного жилищного фонда, расположенного на территории сельского поселения Русскинская осуществляется администрацией сельского поселения Русскинская.

Переселение участников муниципальной программы, указанных в подпунктах 2.1.1, 2.1.2 пункта 2.1 главы 2 настоящего порядка, осуществляется, согласно списку аварийных жилых домов, расположенных на территории сельского поселения Русскинская. Данный список утверждается постановлением администрации Сургутского района.

4.2. Граждане обязаны в письменном виде в течение двух недель с момента получения уведомления о возможном варианте улучшения жилищных условий, представить в администрацию сельского поселения Русскинская согласие (отказ) на участие в муниципальной программе и выборе одного из предложенных способов улучшения жилищных условий.

С целью сокращения количества частично расселённых аварийных домов администрация сельского поселения Русскинская приступает к расселению аварийного жилого дома только в том случае, если все собственники и наниматели (члены семьи нанимателей) заявились на участие в программе, за исключением:

- граждан, право собственности у которых в отношении расселяемых жилых помещений не возникло вследствие оформления права на наследство;

- граждан, отбывающих наказание в местах лишения свободы;

- граждан, местонахождение которых не установлено;

- граждан, оформляющих правоустанавливающие документы в судебном порядке.

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

4.3.1. Граждане, указанные в подпункте 2.1.2, пункта 2.1 главы 2 настоящего порядка, обязаны в письменной произвольной форме в течение двух недель с момента получения уведомления о расселении жилого дома представить в администрацию сельского поселения Русскинская 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.

4.3.2. Документы, запрашиваемые уполномоченным органом в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

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

б) сведения об отсутствии/наличии зарегистрированных гражданах;

в) документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учёта, в форме электронного документа.

Документы, запрашиваемые администрацией сельского поселения Русскинская 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 4.3.1 пункта 4.3 главы 4 настоящего порядка.

В случае, когда место нахождение нанимателя и (или) членов его семьи неизвестно, уполномоченный орган вправе запрашивать в рамках межведомственного информационного взаимодействия следующие сведения:

а) о государственной регистрации рождения (смерти), перемене имени;

б) о государственной регистрации заключения (расторжения) брака.

4.3.3. В рамках мероприятий «Обеспечение реализации прав граждан на улучшение жилищных условий на территории муниципального образования сельское поселение Русскинская» муниципальной 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 соответствующего населённого пункта, равнозначное к 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. В качестве критерия равнозначности предусмотрено соответствие общей площади предоставляемого жилья по отношению к ранее занимаемому.

4.3.4. После подписания протокола заседания комиссии администрация сельского поселения Русскинская обеспечивает оформление постановления администрации сельского поселения Русскинская о предоставлении жилого помещения по договору социального найма (далее-постановление). В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня издания постановления администрация сельского поселения Русскинская обязана обеспечить оформление договора социального найма жилого помещения.

4.3.5. Граждане, указанные в подпункте 2.1.2, пункта 2.1 главы 2 настоящего порядка, 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 подпрограммы, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента заключения договора социального найма на предоставленное жилое помещение, представляют в администрацию сельского поселения Русскинская в рамках исполняемых полномочий:

а) 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;

б) акт приёма-передачи ключей в управляющую компанию.

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

- Рс = (Пп х 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 сельского поселения Русскинская от 08.04.2022 №72 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в сельском поселении Русскинская».

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

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

- по соглашению сторон осуществляется выплата выкупной стоимости за жилое помещение;

- предоставляется другое жилое помещение, благоустроенное применительно к условиям соответствующего населённого пункта, равнозначное по общей площади, указанной в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, ранее занимаемому жилому помещению (без учёта самовольно выполненных перепланировок, возведённых 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 (при наличии таких жилых помещений в собственности муниципального образования сельское поселение Русскинская), если предоставить равнозначное жилое помещение в силу его конструктивных особенностей не представляется возможным и находящееся в границах данного населённого пункта.

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 только на выплату выкупной стоимости за жилое помещение, рассчитанную в порядке, установленном частью 7

статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, размер которой не может превышать стоимость приобретения такого жилого помещения.

4.4.1. Граждане, указанные в подпункте 2.1.1. пункта 2.1. главы 2 настоящего порядка, обязаны в письменной произвольной форме, в течение двух недель с момента получения уведомления о расселении жилого дома представить в администрацию сельского поселения Русскинская согласие на переселение:

а) на условиях заключения договора мены;

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

4.4.2. 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) идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) собственника;

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

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

ё) нотариально заверенное согласие о равнозначности и равноценности расселяемого и предоставляемого жилых помещений, в случае если выкупная стоимость расселяемого жилого помещения превышает стоимость предоставляемого жилого помещения;

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

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

4.4.3. Документы, запрашиваемые администрацией сельского поселения Русскинская в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

а) выписка из Единого государственного реестра недвижимости (на имеющиеся, имевшиеся объекты, о переходе права на объект);

б) сведения об отсутствии/наличии зарегистрированных гражданах;

в) документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учёта в форме электронного документа;

г) справка о правоустанавливающих документах;

д) сведения о государственной регистрации рождения (смерти), перемене имени;

е) сведения о государственной регистрации заключения (расторжения) брака;

ё) сведения о постановке на учёт в налоговом органе физического лица;

ж) кадастровый (технический) паспорт объекта недвижимости.

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

Основанием для отказа в принятии документов является предоставление неполного пакета документов, указанных в подпункте 4.4.2 пункта 4.4 главы 4 настоящего порядка.

4.4.4. 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.

Если стоимость предоставляемого жилого помещения выше выкупной стоимости расселяемого жилого помещения, то обязанность по оплате разницы в стоимостях возлагается на собственника (собственников) изымаемого помещения, пропорционально площади, находящейся в собственности.

До заключения договора мены жилых помещений собственники жилых помещений обязуются оплатить первоначальный взнос, в размере не менее 10 % от разницы в стоимости жилых помещений.

Оставшаяся часть разницы в стоимости жилых помещений подлежит оплате гражданами-собственниками в течение 5-ти лет с момента заключения договора мены, путём перечисления равных ежемесячных платежей.

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

- Рс = Ст - Оц, где:

- Рс- разница в стоимости жилых помещений;

- Ст- стоимость приобретённого жилого помещения, согласно заключённому муниципальному контракту, прошедшему государственную регистрацию в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре;

- ОЦ- оценка рыночной стоимости жилого помещения и земельного участка под многоквартирным домом, находящимся в собственности граждан, в соответствии с

Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Ежемесячный платеж - сумма разницы в стоимостях жилых помещений, рассчитанная равными платежами на весь период действия договора мены жилых помещений.

При внесении единоразового платежа в размере более чем ежемесячный платёж, граждане вправе обратиться в администрацию сельского поселения Русскинская с заявлением об уменьшении ежемесячного платежа в течение того же периода действия договора мены жилых помещений. В случае не поступления указанного заявления, администрация сельского поселения Русскинская осуществляет уменьшение срока рассрочки по оплате разницы в стоимостях жилых помещений без изменения размера суммы ежемесячных платежей.

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

а) инвалиды I и II групп;

б) семьи, имеющие детей-инвалидов;

в) многодетные семьи (имеющие трёх или четырех несовершеннолетних детей), в том числе члены многодетной семьи;

г) ветераны труда Российской Федерации;

д) граждане, вышедшие по достижению пенсионного возраста на пенсию, а также не осуществляющие в настоящее время трудовую и предпринимательскую деятельность;

е) граждане, имеющие неиспользованный государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, при условии использования, указанного капитала в счёт оплаты разницы в стоимости жилых помещений.

4.4.6. С целью подтверждения отнесения к льготным категориям, указанным в подпункте 4.4.5 пункта 4.4 главы 4 настоящего порядка, граждане обязаны предоставить следующие документы:

а) удостоверение инвалида для категории, указанной в подпункте «а»;

б) справка об инвалидности из бюро МСЭ для категории, указанной в подпункте «б»;

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

г) удостоверение труда Российской Федерации для категории, указанной в подпункте «г»;

д) пенсионное удостоверение с предоставлением трудовой книжки, сведения из единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для категории, указанной в подпункте «д»;

е) выписка из финансовой части лицевого счёта лица, имеющего право на дополнительные меры государственной поддержки (Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации) для категории, указанной в подпункте «е».

Документы, запрашиваемые администрацией сельского поселения Русскинская в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

- справка о назначении пенсии.

4.4.7. Следующие льготные категории граждан, имеют право воспользоваться дополнительной мерой социальной поддержки гражданам-собственникам жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, утвержденной решением Думы Сургутского района:

а) инвалиды и ветераны Великой Отечественной войны;

б) граждане, страдающие заболеваниями, включённые в список, утверждённый Приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации

от 29.11.2012 № 987н «Об утверждении перечня тяжёлых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире

»;

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

г) 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 награждённые орденами или медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны.

4.4.8. С целью подтверждения отнесения к льготным категориям, указанным в подпункте 4.4.7 пункта 4.4 главы 4 настоящего порядка, граждане обязаны предоставить следующие документы:

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

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

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

г) удостоверение труженика тыла для категории, указанной в подпункте «г».

4.4.9. Указанные условия оплаты разницы в стоимости жилого помещения, расположенного в аварийном доме и предоставляемого жилого помещения, распространяются на граждан, указанных в подпунктах «а» - «е» подпункта 4.4.5., «а» - «е» подпункта 4.4.6 пункта 4.4 главы 4 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. Льготные условия оплаты разницы в стоимости жилых помещений распространяются на граждан, не относящихся к вышеперечисленным категориям, имеющих долю в праве на аварийное жилое помещение, в рамках одного договора мены.

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

С гражданами, переселенными на условиях договора мены с рассрочкой оплаты разницы в стоимостях жилых помещений на срок до 5 лет, при отнесении к одной из нижеперечисленных льготных категорий:

- инвалиды I и II групп;

- семьи, имеющие детей-инвалидов;

- граждане, страдающие заболеваниями, включёнными в список, утверждённый

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

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

- граждане, вышедшие по достижению пенсионного возраста на пенсию, а также не осуществляющие в настоящее время трудовую и предпринимательскую деятельность;

- граждане, которым назначена страховая пенсия по случаю потери кормильца, администрация сельского поселения Русскинская заключает дополнительное соглашение о внесении изменений в договор мены в части оплаты разницы в стоимостях жилых помещений с рассрочкой на срок до 10 лет с даты заключения договора. Рассрочка предоставляется на сумму оставшейся задолженности по договору мены на момент заключения дополнительного соглашения к договору мены. Данное положение распространяется также на граждан, имеющих долю в праве собственности на предоставленное жилое помещение, в рамках одного договора мены.

В целях увеличения срока рассрочки, граждане вправе направить в администрацию сельского поселения Русскинская заявление с документами, подтверждающими отнесение к одной из льготных категорий, указанных в пункте 4.4.6 главы 4 приложения 1 к постановлению.

4.4.10. 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 или предоставления нотариально заверенного согласия о равнозначности и равноценности расселяемого и предоставляемого 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 в течение 10 рабочих дней 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 рабочих дней обратиться в органы опеки и попечительства, с целью получения разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних. После получения разрешения, в течение 7 рабочих дней обратиться к нотариусу для подготовки и заключения основного договора мены жилых помещений.

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

- освободить ранее занимаемую квартиру и передать в администрацию сельского поселения Русскинская все комплекты ключей ко всем замкам;

- сняться с регистрационного учёта по месту жительства, а также обеспечить снятие с регистрационного учёта 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.

4.4.12. 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 счёта в банке с оттиском печати;

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

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

4.4.13. Документы, запрашиваемые администрацией сельского поселения Русскинская в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости (на имеющиеся/имевшиеся объекты, о переходе права на объект);

- сведения об отсутствии/наличии зарегистрированных гражданах;

- документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учёта, в форме электронного документа;

- справка о правоустанавливающих документах;

- сведения о государственной регистрации рождения (смерти), перемене имени;

- сведения о государственной регистрации заключения (расторжения) брака;

- сведения о постановке на учет в налоговом органе физического лица;

- кадастровый (технический) паспорт объекта недвижимости.

Документы, запрашиваемые администрацией сельского поселения Русскинская 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 4.4.12 пункта 4.4 главы 4 настоящего порядка.

4.4.14. Выплата выкупной стоимости за жилые помещения, расположенные в аварийных домах на территории сельского поселения Русскинская осуществляется администрацией сельского поселения Русскинская путём заключения соглашения об определении выкупной стоимости за жилое помещение.

4.4.15. 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 жилых помещений несёт администрация сельского поселения Русскинская. При отказе граждан от получения выплаты выкупной стоимости за жилое помещение, согласно произведённой оценке, работа по переселению будет осуществляться администрацией поселения, в порядке, предусмотренном

статьёй 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.4.16. Граждане-собственники жилых помещений, обязаны сняться с регистрационного учёта по месту жительства, а также обеспечить снятие с регистрационного учёта 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-приёма передачи от жилого помещения администрации сельского поселения Русскинская, осуществляющей управление аварийным многоквартирным домом.

После регистрации права собственности на жилые помещения за муниципальным образованием сельское поселение Русскинская, администрация сельского поселения Русскинская 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.

 **5. Организация и условия предоставления жилых помещений гражданам, состоящим на учёте в качестве нуждающихся в таких помещениях**

5.1. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма осуществляется малоимущим гражданам по основаниям и в порядке, которые предусмотрены

Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.2. Жилые помещения по договорам социального найма предоставляются гражданам, принятым на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма до 01 марта 2005 года, в порядке, установленном

Жилищным кодексом Российской Федерации, с учётом положений части 2

статьи 6 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

5.3. Малоимущими гражданами являются граждане, если они признаны таковыми в порядке, установленном

Законом Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 06 июля 2005 года №57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре», с учётом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению.

5.4. Учёт граждан с целью последующего предоставления жилых помещений по договорам социального найма осуществляет администрация сельского поселения Русскинская.

5.5. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма осуществляется в порядке очерёдности, исходя из времени принятия на учёт, за исключением установленных пунктом 5.6 настоящего порядка случаев.

5.6. Вне очереди жилые помещения по договорам социального найма предоставляются:

а) гражданам, жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат;

б) гражданам, страдающим тяжелыми формами хронических заболеваний, перечень которых устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

5.7. При определении общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма гражданину, имеющему в собственности жилое помещение, учитывается площадь жилого помещения, находящегося у него в собственности.

5.8. По договору социального найма жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту жительства (в границах соответствующего населённого пункта) общей площадью на одного человека не менее нормы предоставления. Предоставление комнат по договорам социального найма может предоставляться только в случае, предусмотренном частью 4

статьи 59 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

5.9. В случаях, если гражданин или (и) члены его семьи, состоящие на учёте в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, ухудшили свои жилищные условия путём продажи, дарения или отчуждения иным способом жилого помещения, принадлежащего им на праве частной собственности, в течение десяти лет, предшествующих предоставлению им жилого помещения по договору социального найма, жилое помещение предоставляется данному гражданину и членам его семьи в размере нормы предоставления жилого помещения за минусом общей площади отчужденного жилого помещения.

5.10. В течение 10 рабочих дней со дня поступления извещения о наступлении очерёдности граждане обращаются в администрацию сельского поселения Русскинская с заявлением о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

5.11. Администрация сельского поселения Русскинская осуществляет рассмотрение заявления, подготовку проекта постановления администрации сельского поселения Русскинская о предоставлении жилого помещения по договору социального найма в течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления.

5.12. В случае выявления департаментом обстоятельств, являющихся основанием для снятия гражданина с учёта в качестве нуждающегося в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, администрацией сельского поселения Русскинская оформляется письменный отказ в предоставлении жилого помещения по договору социального найма. Отказ в предоставлении жилого помещения по договору социального найма направляется гражданину не позднее, чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения. Отказ может быть обжалован гражданином в установленном порядке.

5.13. В случае отсутствия оснований для снятия гражданина с учёта в качестве нуждающегося в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, администрация сельского поселения Русскинская в порядке и сроки, установленные Инструкцией по делопроизводству, обеспечивает согласование проекта постановления о предоставлении жилого помещения по договору социального найма и его подписание.

Постановление администрации сельского поселения Русскинская о предоставлении жилого помещения по договору социального найма является основанием для заключения договора социального найма в срок, установленный данным постановлением.

5.14. Администрация сельского поселения Русскинская обеспечивает подготовку проекта договора социального найма в течение 15 дней со дня издания постановления администрации сельского поселения Русскинская о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

5.15. Перед предоставлением жилых помещений по договорам социального найма граждане должны подписать обязательство с участием всех совершеннолетних членов семьи об освобождении в установленный срок ранее занимаемого жилого помещения по договору найма, социального найма, если жилое помещение по договору социального найма не предоставляется в дополнение к имеющемуся жилому помещению.

5.16. При отказе освободить и сдать ранее занимаемое жилое помещение по договору найма, социального найма предоставление жилого помещения для данного гражданина откладывается до нового предоставления жилых помещений из муниципального жилищного фонда. В этих случаях постановление администрации сельского поселения Русскинская о предоставлении жилого помещения по договору социального найма подлежит отмене.

5.17. При согласии гражданина ему может быть предоставлено жилое помещение по договору социального найма дополнительно к имеющемуся, но в пределах площади жилого помещения, недостающей до нормы предоставления.

5.18. Жилое помещение по договору социального найма предоставляется на всех членов семьи, проживающих совместно, с учётом временно отсутствующих, за которыми сохраняется право на жилое помещение.

5.19. Заключённый договор социального найма является основанием для вселения нанимателя и членов его семьи в предоставленное жилое помещение.

Приложение 1

к порядку

Адресат

Уважаемый (ая) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_!

Довожу до Вашего сведения, что согласно постановлению администрации с.п.Русскинская от 00.00.0000 № \_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (далее-нормативный правовой акт) - многоквартирный дом, расположенный по адресу: Сургутский район, с.п. Русскинская, д. Русскинская, д \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, признан аварийным и подлежащим сносу в \_\_\_\_\_году.

Указанный дом подлежит расселению в рамках реализации муниципальной программы «Обеспечение реализации прав граждан на улучшение жилищных условий на территории сельского поселения Русскинская», утвержденной постановлением

администрации сельского поселения Русскинская от 20.02.2023 № 34 (далее-программа).

Участниками программы являются граждане-собственники жилых помещений, а также граждане, проживающие на условиях договора социального найма.

С учётом изложенного, руководствуясь условиями программы, с целью рассмотрения вопроса о возможности Вашего участия/неучастия в программе, Вам необходимо в течение двух недель с момента получения данного уведомления представить в администрацию сельского поселения Русскинская (Сургутский район, д. Русскинская, ул. Новоселов, 4, тел. 8 (3462) 550-225) согласие (отказ) с пакетом документов (копия + оригинал) согласно приложению. График приёма граждан: понедельник, вторник, среда - с 09:00 до 17:15. Обед с 13:00-14:00.

Непредставление согласия (отказа) в письменной форме с пакетом документов, в установленный срок, будет считаться отказом от участия в программе. В случае временного отсутствия нанимателя/собственника, обратиться в орган местного самоуправления вправе законный представитель либо уполномоченное лицо.

Выбор одного из вариантов улучшения жилищных условий, согласно программы, осуществляется однократно.

Дополнительно информируем, что в случае неполучения согласия (отказа) на участие в программе, принимается решение об изъятии жилого помещения в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд, в порядке, предусмотренном

статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Приложение к настоящему уведомлению на \_\_\_л., в 1 экз.

Руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (Ф.И.О.)

 Перечень документов необходимых для предоставления гражданами в рамках реализации муниципальной программы при переселении из аварийного жилищного фонда

Документы, предоставляемые (копия + оригинал) собственниками/нанимателями при согласии на переселение в жилое помещение:

- правоустанавливающий документ (договор соц/найма, договор купли-продажи, договор передачи в собственность, договор дарения и т.п.);

- свидетельство о государственной регистрации права и /или выписка из единого государственного реестра недвижимого имущества;

- техническая документация на жилое помещение (технический паспорт, кадастровый паспорт) при наличии;

- документ, удостоверяющий личность собственника / нанимателя (членов семьи нанимателя) (паспорт гражданина РФ, свидетельство о рождении);

- свидетельство о регистрации (расторжении) брака;

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) собственника / нанимателя (членов семьи нанимателя);

- документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учёта, в том числе в форме электронного документа собственника / нанимателя (членов семьи нанимателя) при наличии.

Дополнительно: Документы, предоставляемые собственниками (копия + оригинал) при согласии на переселение на условиях заключения договора мены, при отнесении собственника к льготным категориям (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):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п  | Категория граждан  | Наименование документа  |
| 1  | Инвалиды и ветераны Великой Отечественной войны:  | Удостоверение инвалида/ветерана Великой Отечественной войны/ труженика тыла  |
| 2  | Инвалиды I и II группы  | Справка об инвалидности из бюро МСЭ  |
| 3  | Семьи, имеющие детей-инвалидов:  | Справка об инвалидности из бюро МСЭ  |
| 4  | Граждане, страдающие заболеваниями, включённымив список, утверждённый Приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 29.11.2012№ 987н «Об утверждении перечня тяжёлых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире»  | Справка из медицинского учреждения, подтверждающая заболевание  |
| 5  | Многодетные семьи (имеющие трёх и более несовершеннолетних детей)  | Удостоверение многодетной семьи  |
| 6  | Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей  | Постановление о назначении опеки или справка из отдела опеки о статусе, удостоверение опекуна  |
| 7  | 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 награждённые орденами или медалями СССРза самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны  | Удостоверение инвалида/ветерана Великой Отечественной войны/труженика тыла  |
| 8  | ветераны труда Российской Федерации  | Удостоверение труда Российской Федерации  |
| 9  | Граждане, вышедшие по достижению пенсионного возраста на пенсию, а также не осуществляющие в настоящее время трудовую деятельность, при условии предоставления в департамент трудовой книжки, пенсионного удостоверения  | Пенсионное удостоверение с предоставлением трудовой книжки, сведения из единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей  |
| 10  | Граждане, имеющие неиспользованный государственный сертификат на материнский (семейный) капитал  | Выписка из финансовой части лицевого счета лица, имеющего право на дополнительные меры государственной поддержки (Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации)  |

Приложение 2

к порядку

Адресат

Уважаемый (ая) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_!

В соответствии с согласием на участие в муниципальной программе «Обеспечение реализации прав граждан на улучшение жилищных условий на территории сельского поселения Русскинская»

администрации сельского поселения Русскинская от 20.02.2023 № 34, согласно протоколу заседания комиссии № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, Вам распределено жилое помещение № \_\_\_\_\_ (общей площадью \_\_\_\_ кв.м.), расположенное на \_\_\_\_ этаже в жилом многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Учитывая изложенное, Вам необходимо в течение 15 рабочих дней с момента получения настоящего уведомления обратиться администрацию сельского поселения Русскинская по адресу: Сургутский район, д. Русскинская, ул. Новоселов, 4, тел. 8 (3462) 550-225, с заявлением о согласии на переселение в предложенное жилое помещение (далее-заявление) с приложением платежного документа, подтверждающего оплату первоначального взноса в размере, указанном в приложении к настоящему уведомлению, или с нотариально заверенным согласием на переселение в предложенное жилое помещение (в случае, если выкупная стоимость расселяемого жилого помещения выше стоимости предоставляемого жилого помещения), с указанием равноценности и равнозначности расселяемого и предоставляемого жилых помещений. График приёма граждан: понедельник, вторник, среда - с 09:00-17:15. Обед с 13:00-14:00.

Также, администрация сельского поселения Русскинская обязуется заключить договор мены на вышеуказанное жилое помещение, не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с момента поступления в адрес департамента заявления с подтверждением оплаты первоначального взноса или нотариально заверенным согласием на переселение в предложенное жилое помещение с указанием равноценности и равнозначности расселяемого и предоставляемого жилых помещений.

или

В случае согласия, Вам необходимо в течение 10 рабочих дней обратиться к нотариусу для подготовки и заключения основного договора мены жилых помещений (в случае переселения граждан, имеющих долю в праве на расселяемое жилое помещение, в разные жилые помещения не в рамках одного договора).

или

В случае согласия, Вам необходимо в течение 10 рабочих дней обратиться в органы опеки и попечительства, с целью получения разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних. После получения разрешения, в течение 7 рабочих дней обратиться к нотариусу для подготовки и заключения основного договора мены жилых помещений (в случае участия в сделке несовершеннолетних детей).

Дополнительно сообщаю, что в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения договора мены, собственник (и) расселяемого жилого помещения обязан (ы) сняться с регистрационного учёта по месту жительства и обеспечить снятие с регистрационного учёта лиц, имеющих право пользоваться таким жилым помещением, оплатить существующую задолженность за жилищно-коммунальные услуги, а также освободить указанное жилое помещение, расторгнуть с управляющей компанией договор на осуществление управления многоквартирным домом, оказание коммунальных и иных услуг, связанных с его содержанием, передать по акту-приёма передачи в управляющую компанию ключи от расселяемого жилого помещения.

Обращаю Ваше внимание, что в случае отказа от предложенного жилого помещения, либо не обращения в установленный срок, вышеуказанное жилое помещение будет перераспределено.

Руководитель\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение

к уведомлению

 **Расчёт первоначального взноса от суммы разницы в стоимости жилых помещений**

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

- Рс = Ст-(Па х Оц), где:

- Рс - разница в стоимости жилых помещений;

- Ст - стоимость приобретённого жилого помещения, согласно заключённому муниципальному контракту, прошедшему государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре;

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

- Оц - оценка рыночной стоимости в соответствии с

Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Размер 10% от разницы, сложившейся между стоимостью жилого помещения, указанного в уведомлении и стоимостью расселяемого жилого помещения составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей\_\_ копеек и оплачивается по следующим реквизитам:

Получатель: УФК ПО ХМАО-ЮГРЕ / МО СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ РУССКИНСКАЯ , 04871031070;

 ИНН: 861 702 30 59;

 КПП: 861 701 001;

 р/с 03100643000000018700;

 ЕКС 40102810245370000007;

 БИК 007162163;

 ОКАТО 71826430;

 БАНК РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре г Ханты-Мансийск;

 КБК 650 114 01050 10 0000 410.

назначение платежа: Ф.И.О. гражданина-собственника, адрес жилого помещения, за которое производится оплата.

Оставшаяся часть разницы в стоимостях жилых помещений подлежит оплате гражданами-собственниками в течение 5 (пяти) лет с момента заключения договора мены, путём перечисления равных ежемесячных платежей. Оплата производится не позднее 20 числа.