



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

от 15.05.2024

№ 944

О порядке и условиях заключения договоров мены жилых помещений частного жилищного фонда, непригодных для проживания граждан с инвалидностью, на жилые помещения муниципального жилищного фонда города Когалыма

В соответствии с пунктом 5 части 10 статьи 35, статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 17 Федерального закона от 24.11.1995 №181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», приказом Министерства строительства Российской Федерации от 28.02.2017 №583/пр «Об утверждении правил проведения проверки экономической целесообразности реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления жилого помещения инвалида и (или) общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида и формы решения об экономической целесообразности (нецелесообразности) реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида», пунктом 7 перечня поручений Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по итогам встречи с Уполномоченным по правам человека, ребенка, защите прав предпринимателей в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре от 28.03.2024 года, Уставом города Когалыма:

1. Утвердить Порядок и условия заключения договоров мены жилых помещений частного жилищного фонда, непригодных для проживания граждан с инвалидностью, на жилые помещения муниципального жилищного фонда города Когалыма, согласно приложению, к настоящему постановлению.

2. Определить:

2.1. Управление по общим вопросам Администрации города Когалыма структурным подразделением, ответственным за приём и регистрацию заявления, пакета документов, необходимых для рассмотрения вопроса о мене жилого помещения.

2.2. Сектор по социальным вопросам Администрации города Когалыма структурным подразделением, ответственным за подготовку документов, необходимых для рассмотрения вопроса о мене жилого помещения.

2.3. Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма структурным подразделением, ответственным за проведение оценочной деятельности независимыми оценщиками рыночной стоимости жилых помещений и получения отчета об оценке.

2.4. Управление по жилищной политике Администрации города Когалыма уполномоченным структурным подразделением, ответственным за заключение договоров мены жилых помещений частного жилищного фонда, непригодных для проживания граждан с инвалидностью, на жилые помещения муниципального жилищного фонда города Когалыма.

3. Опубликовать настоящее постановление и приложение к нему в сетевом издании «Когалымский вестник»: KOGVESTI.RU, ЭЛ №ФС 77 – 85332 от 15.05.2023 и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Когалыма в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.admkogalym.ru)

4. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
главы города Когалыма



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

А.А.Морозов

Сертификат

78A4CA3E83BA91E5602B43490D9B4E0A

Владелец Морозов Александр Александрович

Действителен с 20.03.2024 по 13.06.2025

Приложение
к постановлению Администрации
города Когалыма
от 15.05.2024 № 944

Порядок и условия заключения договоров мены жилых помещений частного жилищного фонда, непригодных для проживания граждан с инвалидностью, на жилые помещения муниципального жилищного фонда города Когалыма
(далее – Порядок)

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок определяет порядок и условия заключения с инвалидами первой, второй группы инвалидности с нарушениями опорно-двигательного аппарата договоров мены жилых помещений частного жилищного фонда, непригодных для проживания граждан с инвалидностью, на жилые помещения муниципального жилищного фонда города Когалыма (далее – договор мены).

Мена жилых помещений частного жилищного фонда, непригодных для проживания граждан с инвалидностью, на жилые помещения муниципального жилищного фонда города Когалыма осуществляется однократно.

2. Результатом реализации настоящего Порядка является заключение договора мены.

3. Основанием для рассмотрения вопроса о заключении договора мены является заявление и заключение межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2. Условия заключения договора мены

1. Заключение договора мены жилых помещений осуществляется в соответствии с настоящим Порядком.

2. Объектами мены являются жилые помещения (квартиры, комнаты), находящиеся на территории муниципального образования городской округ Когалым Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, отвечающие санитарным и техническим правилам и нормам, а также иным требованиям законодательства.

3. Сторонами договора мены являются:

1) муниципальное образование городской округ Когалым Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в лице Администрации города Когалыма (далее - Сторона 1);

2) инвалид, являющийся собственником и члены семьи собственника жилого помещения, которым передаваемое жилое помещение принадлежит на праве общей совместной (общей долевой) собственности, не имеющие иных жилых помещений на праве собственности, в пользовании по договору

социального найма на территории Российской Федерации, кроме передаваемого жилого помещения (далее - Сторона 2).

К членам семьи инвалида относятся его супруг(-а), а также дети и родители инвалида.

4. Жилое помещение, принадлежащее инвалиду, подлежит обмену при условии наличия заключения об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, в отношении жилого помещения (далее – заключение).

5. Передаваемое муниципальное жилое помещение должно быть:

1) приспособлено для проживания инвалида с учетом его потребностей.

Под указанным приспособлением понимается изменение и переоборудование жилого помещения в зависимости от особенностей ограничения жизнедеятельности, обусловленного инвалидностью гражданина, который будет проживать в указанном жилом помещении;

2) равнозначно по общей площади и количеству комнат, занимаемому инвалидом жилому помещению. По согласованию с инвалидом площадь передаваемого муниципального жилого помещения может быть меньше площади передаваемого инвалидом жилого помещения;

3) расположено на первом этаже многоквартирного жилого дома.

6. В случае если рыночная стоимость передаваемого в собственность Стороне 2 муниципального жилого помещения выше рыночной стоимости, передаваемого Стороне 1 жилого помещения, то обязанность по оплате разницы между ними возлагается на Сторону 2.

7. Мена жилых помещений осуществляется после определения рыночной стоимости передаваемых жилых помещений, установленной в соответствии с Федеральным законом от 29.08.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

8. Оплата разницы между рыночной стоимостью передаваемых жилых помещений, определяемой в соответствии с отчетами об определении рыночной стоимости жилых помещений, осуществляется в следующем порядке: оплата предоставляется в рассрочку ежемесячными равными платежами в сроки, предусмотренные договором мены жилых помещений. Срок рассрочки определяется Сторонами в заявлении, но не может превышать 15 лет.

9. В случае смерти инвалида или члена его семьи, заключившего договор мены в соответствии с настоящим Порядком, обязанность по уплате разницы рыночной стоимости возлагается на лицо, принявшее такое жилое помещение в собственность в порядке наследования.

3. Перечень документов, необходимых для рассмотрения вопроса о мене жилых помещений

1. Прием заявления по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку, а также необходимых документов осуществляется отделом делопроизводства и работы с обращениями граждан управления по общим

вопросам Администрации города Когалыма по адресу: 628486, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Когалым, ул. Дружбы народов, 7, каб.101.

2. Сторона 2 подает письменное заявление, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи, с приложением следующих документов:

1) копии документов, удостоверяющих личность Стороны 2 и всех граждан, совместно проживающих с инвалидом, не являющихся собственниками передаваемого жилого помещения (паспорта, свидетельства о рождении, решения об усыновлении (удочерении), свидетельства о заключении (расторжении) брака, свидетельства о перемене имени);

2) разрешение органа опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, принадлежащего несовершеннолетним членам семьи Стороны 2;

3) копия справки, подтверждающей факт установления инвалидности, и индивидуальной программы реабилитации или абилитации инвалида, выданной федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы;

4) согласие Стороны 2 и всех совершеннолетних членов семьи на обработку персональных данных согласно приложению 2;

5) согласие всех зарегистрированных граждан в жилом помещении на заключение договора мены;

6) сведения из бюджетного учреждения Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Центр имущественных отношений» о правах Стороны 2 на имеющиеся (имевшиеся) у них объекты недвижимого имущества на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

7) документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, содержащего сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета, на каждого члена семьи Стороны 2;

8) документы о регистрации по месту жительства (пребывания заявителя), подтверждающие факт проживания заявителя в городе Когалыме;

В случае подачи заявления представителем, к заявлению прилагается доверенность, оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заявление подлежит регистрации в день его поступления.

3. Заявление, а также документы, согласно пункту 2 раздела 3 настоящего Порядка, направляются отделом делопроизводства и работы с обращениями граждан управления по общим вопросам Администрации города Когалыма в сектор по социальным вопросам города Когалыма для проведения мероприятий по организации заключения договора.

4. Управление по жилищной политике Администрации города Когалыма запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия следующие документы:

1) выписку из ЕГРН на жилое помещение Стороны 2;

2) выписки из ЕГРН на всех членов семьи Стороны 2, подтверждающие отсутствие на праве собственности у Стороны 2 иных жилых помещений на территории Российской Федерации, кроме передаваемого жилого помещения;

5. Основаниями отказа в заключении договора мены являются:

1) инвалид не относится к категории лиц, указанных в пункте 1 раздела 1 настоящего Порядка;

2) отсутствие полного пакета документов, указанного в пункте 2 раздела 3 настоящего Порядка;

3) отсутствие свободных муниципальных жилых помещений;

4) несоответствие жилого помещения инвалида требованиям, установленным пунктом 5 раздела 2 настоящего Порядка;

5) отсутствие заключения межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома в целях признания его аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

6. Уведомление об отказе направляется заявителю в письменной форме.

7. Отказ в заключении договора мены может быть обжалован в установленном законом судебном порядке.

8. В случае положительного рассмотрения вопроса о заключении договора мены жилья Управление по жилищной политике Администрации города Когалыма приглашает Сторону 2 для написания заявления о заключении договора мены жилых помещений согласно приложению 3.

4. Порядок заключения договора мены жилых помещений

1. Для заключения договора мены жилых помещений:

1) Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма:

- осуществляет запрос отчетов об определении рыночной стоимости передаваемых жилых помещений в соответствии с Федеральным законом от 29.08.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - отчеты). Финансирование расходов по оценке стоимости жилых помещений осуществляется за счет средств бюджета города Когалыма;

- обеспечивает контроль за исполнением договорных обязательств по договорам мены жилых помещений, заключаемых в соответствии с настоящим Порядком.

2) Управление по жилищной политике Администрации города Когалыма:

- после получения отчетов в случае, если собственником передаваемого жилого помещения, является несовершеннолетнее лицо, то его представителю передаются под роспись или направляются по почте с уведомлением о вручении копии отчетов для получения разрешения на мену от органов опеки и попечительства. Представитель несовершеннолетнего собственника обязан предоставить разрешение на мену от органов опеки и попечительства. В случае неполучения разрешения органов опеки и попечительства на мену в течение 30 рабочих дней со дня получения представителем несовершеннолетнего собственника копий отчетов, подготовка проекта постановления Администрации города Когалыма о мене жилых помещений не осуществляется. В таком случае Стороне 2 направляется письменный отказ в заключении договора мены жилых помещений;

- после получения отчетов готовит проект постановления Администрации города Когалыма о мене жилых помещений.

2. Постановление Администрации города Когалыма о мене жилых помещений является основанием для заключения договора мены жилых помещений.

3. После подписания договора мены Управление по жилищной политике Администрации города Когалыма обеспечивает подачу документов на регистрацию в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. В случае неисполнения Стороной 2 условий договора мены, договор мены расторгается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение 1 к Порядку

Главе города Когалыма

от

(Ф.И.О. заявителя)

проживающего(ей) по адресу:

ул. _____

д. _____ кв. _____

тел. _____

Заявление

Дата _____

Подпись _____

Согласие субъекта персональных данных на обработку
персональных данных

Я, _____,

(фамилия, имя, отчество)

проживающий(ая) по адресу:

паспорт серия _____ № _____

выдан _____

дата выдачи « ____ » _____ г.

данные документа, подтверждающего полномочия законного представителя (заполняются в том случае, если согласие заполняет законный представитель):

являюсь субъектом ПДн / законным представителем субъекта ПДн и даю согласие на обработку его персональных данных (нужное подчеркнуть):

ВНИМАНИЕ!

Сведения о субъекте ПДн заполняются в том случае, если согласие заполняет законный
представитель гражданина Российской Федерации

Сведения о субъекте ПДн (категория субъекта ПДн):
ФИО _____
адрес проживания _____
данные документа, удостоверяющего личность: _____

свободно, своей волей и в своем интересе в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие уполномоченным должностным лицам Администрации города Когалыма, адрес: 628481, ул. Дружбы Народов, д. 7 (далее - Оператор), на обработку <*> следующих персональных данных:

в целях:

Я предупрежден(а), что обработка моих персональных данных осуществляется с использованием бумажных носителей и средств вычислительной техники, с соблюдением принципов и правил обработки персональных данных, предусмотренных Федеральным законом от 27 июля 2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных», а также необходимых правовых, организационных и технических мер, обеспечивающих их защиту от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования, копирования, предоставления, распространения персональных данных, а также от иных неправомерных действий в отношении персональных данных.

Срок действия Согласия на обработку персональных данных - с даты подписания Согласия, в течение _____. Согласие может быть досрочно отозвано путем подачи письменного заявления в адрес Оператора.

Я предупрежден(а), что в случае отзыва согласия на обработку персональных данных Оператор вправе продолжить обработку персональных данных без согласия при наличии оснований, указанных в пп. 2 - 11 ч. 1 ст. 6 и пп. 2 - 10 ч. 2 ст. 10 Федерального закона от 27 июля 2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных».

(дата)

(Ф.И.О.)

(подпись)

<*> обработка персональных данных - любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (предоставление, доступ), блокирование, удаление, уничтожение.

В Администрацию города Когалыма

от _____

почтовый адрес: _____

телефон: _____

Заявление
о заключении договора мены жилых помещений

В соответствии с постановлением Администрации города Когалыма от ____ № _____ «О Порядке и условиях заключения договоров мены жилых помещений частного жилищного фонда, непригодных для проживания граждан с инвалидностью, на жилые помещения муниципального жилищного фонда города Когалыма» прошу заключить договор мены жилого помещения, квартиры (комнаты), площадью _____ кв. м, расположенной по адресу: город Когалым, _____, дом ____, квартира ____, на жилое помещение, квартиру (комнату), площадью _____ кв. м, расположенную по адресу: город Когалым, _____, дом ____, квартира ____,

в

собственность

(указать полностью фамилию, имя, отчество инвалида, в чью собственность передается жилое помещение)

в общую долевую (совместную) собственность (указываются фамилия, имя, отчество инвалида и членов его семьи, в чью общую долевую собственность передается жилое помещение):

1.

2.

3.

4.

с предоставлением рассрочки платежа _____, на срок _____ месяцев.

Подтверждаю, что жилых помещений на территории города Когалыма на праве собственности, социальном найме у меня и членов моей семьи нет.

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем заявлении, подтверждаю.

Об ответственности за предоставление ложных сведений уведомлен(а).

На обработку своих персональных данных согласен(а)(ы).

_____ 20____ г.
(дата)

(подпись) (фамилия, инициалы инвалида)

(подпись) (фамилия, инициалы собственника)

(подпись) (фамилия, инициалы собственника)

(подпись) (фамилия, инициалы собственника)

С Порядком заключения с инвалидами договора мены жилыми помещениями ознакомлен(а), согласен(а).

Оплату за жилищно-коммунальные услуги в жилом помещении, расположенном по адресу: город Когалым, _____, дом _____, квартира _____, начисленные до даты государственной регистрации договора мены жилыми помещениями, обязуюсь(емся) произвести самостоятельно.

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись) (фамилия, инициалы инвалида)

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись) (фамилия, инициалы собственника)

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись) (фамилия, инициалы собственника)

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись) (фамилия, инициалы собственника)

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись) (фамилия, инициалы собственника)

Документы, являющиеся результатом договора мены жилыми помещениями, прошу выдать (направить):

- лично в Уполномоченном органе Администрации города Когалыма
 посредством почтовой связи
 в электронном виде путем направления на адрес электронной почты:

Заявление заполнено в моем присутствии:

(должность специалиста (дата) (подпись) (фамилия, принявшего заявление)
инициалы специалиста, принявшего заявление)