



ДУМА КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
седьмого созыва

РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТ

***Об утверждении порядка распоряжения
муниципальными жилыми помещениями в связи с переселением
из аварийного жилищного фонда»***

В соответствии с пунктами [8, 8.1, 8.2 статьи 32](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, [статьями 488 - 489](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, [подпунктом 3 пункта 1 статьи 16, подпунктом 5 пункта 10 статьи 35, подпунктом 1 пункта 1 статьи 50, пунктами 1 - 3 статьи 51](#) Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Уставом](#) Качканарского городского округа, Дума Качканарского городского округа

РЕШИЛА:

1. Утвердить [Порядок](#) распоряжения муниципальными жилыми помещениями в связи с переселением из аварийного жилищного фонда (Приложение № 1).
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Качканарское время», обнародовать на официальном сайте Качканарского городского округа (<http://www.kgob66.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет».
3. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после его опубликования.

Председатель Думы
городского округа

Глава городского округа

_____ Ю.Н. Бячков

_____ А.А. Ярославцев

Приложение № 1

к решению Думы Качканарского
городского округа

Порядок распоряжения муниципальным жилым помещением в связи с переселением из аварийного жилищного фонда

1. Настоящий Порядок распоряжения муниципальными жилыми помещениями в связи с переселением из аварийного жилищного фонда (далее по тексту Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Качканарского городского округа и регулирует отношения, связанные с принятием решений о заключении договоров мены жилых помещений муниципального жилищного фонда Качканарского городского округа на жилые помещения частного жилищного фонда, заключаемых с собственниками жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, и (или) жилых помещений, расположенных в жилых домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу (далее по тексту собственники изымаемых жилых помещений), а также предоставлением рассрочки платежа при выплате разницы между стоимостью муниципального жилого помещения и стоимостью (размером возмещения собственнику) изымаемого жилого помещения по договорам мены жилыми помещениями, а также определяет ответственность участников отношений.

2. Настоящий Порядок разработан в целях защиты жилищных прав собственников изымаемых жилых помещений, и устанавливает условия и порядок действия органов местного самоуправления Качканарского городского округа по обеспечению открытости и прозрачности процедур определения размера зачета стоимости изымаемого жилого помещения при заключении договора мены на муниципальное жилое помещение.

3. В соответствии с пунктом 8 статьи 32 ЖК РФ по соглашению с собственником изымаемого жилого помещения ему может быть предоставлено взамен [другое](#) жилое помещение из состава муниципального жилищного фонда Качканарского городского округа, с зачетом его стоимости (размера возмещения) изымаемого жилого помещения.

4. При достижении соглашения между Администрацией Качканарского городского округа и собственником изымаемого жилого помещения о

предоставлении муниципального жилого помещения взамен изымаемого, заключение договора мены осуществляется с зачетом его стоимости при условии, что на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу у такого собственника отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в собственности, либо занимаемые на условиях социального найма.

Собственник, изъявивший желание заключить договор мены, вправе подать заявление на имя главы Качканарского городского округа о предоставлении рассрочки платежа при выплате разницы между рыночной стоимостью приобретаемого муниципального жилого помещения и стоимостью (размером возмещения собственнику) изымаемого жилого помещения при условии, что на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу у такого собственника отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в собственности, либо занимаемые на условиях социального найма (форма [заявления](#) прилагается).

5. В соответствии с пунктом 8.1. статьи 32 ЖК РФ в качестве оказания дополнительных мер поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников изымаемых жилых помещений, при разнице до 25% включительно между рыночной стоимостью муниципального жилого помещения и стоимостью изымаемого жилого помещения, мена считается равноценной при условии, что на дату признания многоквартирного дома аварийным у собственника изымаемого жилого помещения отсутствуют иные пригодные для постоянного проживания жилые помещения, находящиеся в собственности, либо занимаемые на условиях социального найма.

6. Рассрочка платежа при оплате разницы между стоимостью приобретаемого муниципального жилого помещения и стоимостью (размером возмещения) изымаемого жилого помещения по договорам мены жилыми помещениями, заключаемым с собственником изымаемого жилого помещения в связи с переселением из аварийного жилья, предоставляется сроком от 1 года до 7 лет. Право определения срока рассрочки платежа принадлежит собственнику изымаемого жилого помещения и определяется по его заявлению.

7. Оплата по договору мены жилыми помещениями, предоставленной рассрочки разницы между стоимостью жилых помещений, производится собственником изымаемого жилого помещения равными суммами, ежемесячно до 10 числа текущего месяца, в течение срока предоставления рассрочки.

Собственник изымаемого жилого помещения вправе оплатить сумму, на которую предоставлена рассрочка, досрочно, Администрация Качканарского городского округа обязана принять такую оплату. Рассрочка предоставляется без начисления процентов.

8. В договоре мены между Администрацией Качканарского городского округа и собственником изымаемого жилого помещения предусматривается ответственность за нарушение сроков оплаты разницы между стоимостью приобретаемого муниципального жилого помещения и стоимостью (размером возмещения) изымаемого жилого помещения. Размер неустойки за нарушение срока оплаты равняется 1/300 ключевой ставки Банка России за каждый день просрочки платежа.

В случае, когда собственник изымаемого жилого помещения, не исполняет обязанность по оплате предоставленной рассрочки платежа в установленный договором мены жилых помещений срок более 3-х раз подряд, Администрация Качканарского городского округа вправе потребовать оплаты в судебном порядке.

9. До выплаты собственником изымаемого жилого помещения разницы между стоимостью приобретаемого муниципального жилого помещения и стоимостью (размером возмещения) изымаемого жилого помещения по договору мены жилыми помещениями, передаваемое муниципальное жилое помещение находится в залоге у Качканарского городского округа для обеспечения исполнения собственником изымаемого жилого помещения обязанности по оплате разницы стоимости.

10. Рыночная стоимость муниципального жилого помещения и стоимость (размер возмещения собственнику) изымаемого жилого помещения определяется на основании отчетов независимого оценщика, выполненных в соответствии с Федеральным [законом](#) от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае, если муниципальное жилое помещение поступило в собственность Качканарского городского округа по результатам закупки (приобретения), рыночная стоимость такого муниципального жилого помещения определяется на основании цены, сложившейся по результатам закупки (приобретения) в муниципальную собственность Качканарского городского округа, которая действует в течение шести месяцев с момента регистрации права муниципальной собственности на жилое помещение на основании муниципального контракта на приобретение в муниципальную собственность жилого помещения.

11. Контроль своевременного поступления в местный бюджет денежных средств по договорам мены жилыми помещениями осуществляет Администрация Качканарского городского округа.

12. Все вопросы по заключению договора мены, оплаты разницы между стоимостью приобретаемого муниципального жилого помещения и стоимостью (размером возмещения собственнику) изымаемого жилого помещения по договору мены жилыми помещениями, не урегулированные настоящим Порядком, решаются в соответствии Жилищным, Гражданским кодексами РФ, иными законодательными актами, регуливающими жилищные отношения.

13. Сохранность документации по получению согласия собственника изымаемого жилого помещения, заключению договора мены жилых помещений, в том числе документов, представленных собственниками

изымаемых жилых помещений, обеспечивает Администрация Качканарского городского округа в установленном законом порядке.

14. Действия (бездействия) органов местного самоуправления, должностных лиц, на которых возложены обязанности исполнения настоящего Порядка, могут быть обжалованы в претензионном и (или) судебном порядке. В соответствии с трудовым законодательством РФ ответственность за своевременное и точное исполнение требований настоящего Порядка, несут лица, на которых возложено исполнение его требований.

15. Юридические и физические лица, совершившие действия или принявшие противоправные решения по заключению договора мены жилыми помещениями, и повлекшие ущерб для Качканарского городского округа несут ответственность, установленную действующим законодательством.

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ

Приложение № 1
к [Порядку](#) распоряжения муниципальными
жилыми помещениями в связи с
переселением из аварийного жилищного
фонда

Главе Качканарского городского округа

От
Проживающего по адресу:
Контакты:

ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении рассрочки
платежа при оплате разницы между стоимостью
приобретаемого муниципального жилого помещения
и стоимостью (размером возмещения) изымаемого жилого помещения по
договорам мены жилыми помещениями

В связи с заключением соглашения между Администрацией
Качканарского городского округа и собственником (собственниками)
изымаемого в связи с переселением из аварийного жилищного фонда
жилого помещения по адресу: Свердловская обл., г. Качканар,

и предоставлением муниципального жилого помещения по
адресу: Свердловская обл., г. Качканар, _____,
_____, взамен изымаемого жилого помещения,

ПРОШУ

предоставить мне (нам) рассрочку платежа при оплате разницы
между стоимостью приобретаемого муниципального жилого
помещения и стоимостью (размером возмещения) изымаемого жилого
помещения по договору мены жилыми помещениями сроком на
_____ (от 1 до 7 лет).

Собственник изымаемого жилого помещения

дата рождения: _____ место рождения: _____

данные паспорта: серия _____ номер _____

выдан _____

Я осведомлен об уголовной ответственности за приобретение права на чужое имущество путем обмана или злоупотребления доверием ([ст. 159](#) Уголовного кодекса РФ).

Настоящим выражаю согласие на обработку (сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение, обновление, изменение, использование) моих персональных данных, сведения о которых приложены к настоящему заявлению, в соответствии с требованиями Федерального [закона](#) от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных». Указанные персональные данные предоставляются в целях заключения договора мены жилыми помещениями, расположенными на территории Качканарского городского округа. Настоящее согласие на обработку персональных данных может быть отозвано только в письменном виде.

_____ (Ф.И.О. заявителя, заявителей, подпись, дата)

К заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) _____ ;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)
- 2) _____ ;
(наименование и номер документа, кем и когда выдан)

"__" _____ 20__ г. _____

_____ (личная подпись заявителя, заявителей, расшифровка подписи)

Заявление и прилагаемые к нему согласно перечню документы приняты

"__" _____ 20__ г. _____

_____ (должность лица, принявшего заявление, подпись, расшифровка подписи)