



Муниципальное образование Октябрьский район
АДМИНИСТРАЦИЯ ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 13 » февраля 2023 г.

№ 216

пгт. Октябрьское

О мерах по реализации муниципальной программы
«Развитие жилищной сферы в муниципальном
образовании Октябрьский район»

В соответствии постановлениями администрации Октябрьского района от 23.09.2021 № 1912 «О муниципальных программах Октябрьского района», от 05.12.2022 № 2674 «Об утверждении муниципальной программы «Развитие жилищной сферы в муниципальном образовании Октябрьский район»:

1. Утвердить:

1.1. Порядок реализации мероприятия «Приобретение жилых помещений в целях предоставления гражданам, формирование муниципального маневренного жилищного фонда», согласно приложению № 1.

1.2. Порядок реализации мероприятия «Региональный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», согласно приложению № 2.

2. Опубликовать постановление в официальном сетевом издании «Официальный сайт Октябрьского района».

3. Постановление вступает в силу после опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 01.01.2023.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы Октябрьского района по вопросам муниципальной собственности, недропользования, председателя Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района Хомицкого В.М.

Глава Октябрьского района



С.В. Заплатин



ПОРЯДОК

реализации мероприятия «Приобретение жилых помещений в целях предоставления гражданам, формирование муниципального маневренного жилищного фонда»
(далее – Порядок, мероприятие)

1. Порядок разработан в соответствии с приложением № 16 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2020 № 643-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие жилищной сферы», в целях реализации муниципальной программы «Развитие жилищной сферы в муниципальном образовании Октябрьский район», утвержденной постановлением администрации Октябрьского района от 05.12.2022 № 2674.

2. Порядок направлен на стимулирование строительства жилья за счет создания гарантированного спроса на него, на переселение граждан из жилых помещений, признанных аварийными, на обеспечение жильем граждан, состоящих на учете для его получения на условиях социального найма, а также формирование маневренного жилищного фонда.

3. Приобретенное жилье за счет субсидии выделенной из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и бюджета Октябрьского района на условиях софинансирования используется муниципальным образованием Октябрьский район для переселения граждан из жилых домов, признанных аварийными, на обеспечение жильем граждан, состоящих на учете для его получения на условиях социального найма, а также формирования маневренного жилищного фонда.

Приобретенное жилье за счет средств бюджета Октябрьского района используется муниципальным образованием Октябрьский район: для переселения граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, жилых домов, признанных аварийными, расположенных в труднодоступных населенных пунктах; на обеспечение жильем граждан, состоящих на учете для его получения на условиях социального найма.

Приобретение жилых помещений осуществляется в соответствии с нормами Федерального закона Российской Федерации от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Приобретение жилых помещений осуществляется по цене, не превышающей цену, рассчитанную исходя из норматива (показателя) средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения, установленной для муниципального образования Октябрьский район Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на дату размещения извещения об осуществлении закупки.

4. Выкупленные жилые помещения администрация Октябрьского района передает по договорам безвозмездного пользования в собственность городским и сельским поселениям, входящим в состав Октябрьского района (далее – поселения) с целью их предоставления: гражданам, проживающим в жилых помещениях на условиях договора социального найма, признанных в установленном порядке аварийными; гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях по месту жительства на условиях социального найма.

5. Администрация Октябрьского района и администрации поселений обязаны использовать передаваемые жилые помещения в соответствии с их целевым назначением.

6. Списание и снос аварийных жилых домов должен быть осуществлен в срок, не превышающий 3-х месяцев с момента освобождения от проживания граждан соответствующего объекта.

Администрации поселений с момента освобождения от проживания граждан аварийных жилых помещений, обеспечивают принятие мер, предупреждающих причинение вреда населению и окружающей среде, в том числе меры, препятствующие несанкционированному доступу людей в здание или сооружение, а также осуществляют мероприятия по утилизации строительного мусора в соответствии со статьей 37 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

7. В рамках реализации мероприятия аварийными и подлежащими сносу признаются жилые дома, в которых расположены жилые помещения муниципального жилищного фонда, а также жилые помещения, находящиеся в собственности граждан (в многоквартирных жилых домах), признанные в установленном порядке аварийными по техническим характеристикам.

8. Порядок не распространяется на индивидуальные жилые дома, находящиеся в частной собственности, на жилые помещения, находящиеся в собственности юридических лиц, на бесхозные жилые дома (помещения).

9. Администрации поселений формируют и утверждают реестр жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными на территории соответствующего муниципального образования (далее – Реестр).

10. Администрации поселений при формировании Реестра устанавливают очередность сноса жилых домов, признанных аварийными с указанием сроков их расселения. Реестр утверждается муниципальным правовым актом администрации поселения.

При включении аварийных жилых домов в Реестр очередность сноса устанавливается исходя из даты принятия решения межведомственной комиссией, указанной в заключении 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 случае равных значений даты решения комиссии учитывается процент износа основных строительных конструкций (фундамент, стены) и процент износа здания в целом.

11. В случае нахождения жилых домов, внесенных в Реестр жилых домов признанных аварийными на участке застройки, согласно проекту застройки данного района, утвержденного в соответствии с действующим законодательством и препятствующих дальнейшему строительству жилых домов и инженерных сетей, данные дома подлежат первоочередному сносу.

12. Участниками мероприятия являются:

12.1. Наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

12.2. Собственники жилых помещений, право собственности на которые возникло в многоквартирном доме до признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также собственниками жилых помещений, право собственности на которые возникло в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, но не позднее 27.12.2019.

12.3. Собственники жилых помещений, право собственности на которые возникло в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, но не ранее 28.12.2019.

12.4. Граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

13. Участнику мероприятия, указанному в подпункте 12.1 пункта 12 Порядка, предоставляется другое жилое помещение, благоустроенное применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначное по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению. Жилое помещение, предоставляемое гражданам при переселении их из

аварийного жилищного фонда, может находиться по месту их жительства в границах соответствующего населенного пункта, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение, или с согласия этих граждан в письменной форме в границах другого муниципального образования (населенного пункта), входящего в состав Октябрьского района.

Если в силу конструктивных особенностей жилого помещения, расположенного в аварийном доме и соблюдения прав граждан, проживающих в аварийном доме, предоставить муниципальное жилое помещение равнозначное по общей площади аварийному жилому помещению не представляется возможным с соблюдением прав указанных граждан, то взамен предоставляется жилое помещение большей площадью, но не более количества комнат ранее занимаемого жилого помещения.

14. По заявлению участника мероприятия, проживающего в аварийном жилом доме на условиях договора социального найма может быть предоставлено жилое помещение меньшей площади, комнат ранее занимаемого помещения.

15. Переселение участников мероприятия, указанных в подпунктах 12.2, 12.3 пункта 12 Порядка, осуществляется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Участникам мероприятия, указанным в подпункте 12.2 пункта 12 Порядка, в порядке, установленном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, предоставляется возмещение за изымаемое жилое помещение, либо может быть предоставлено взамен принадлежащего ему (им) жилого помещения другое жилое помещение по договору мены, с оплатой разницы между стоимостью приобретаемого жилого помещения и стоимостью отчуждаемого жилого помещения.

Участникам мероприятия, указанным в подпункте 12.3 пункта 12 Порядка, предоставляется возмещение за изымаемое жилое помещение, рассчитанное в порядке, установленном частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, размер которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения, при этом положения частей 8 и 8.1 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении таких граждан не применяются.

Размер возмещения за изымаемое жилое помещение и стоимость отчуждаемого жилого помещения определяется согласно отчетам об оценке рыночной стоимости жилых помещений, определенной независимым оценщиком, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В случае, признания дома аварийным в результате пожара, либо уничтожения аварийного дома в результате пожара размер возмещения за изымаемое жилое помещение и стоимость отчуждаемого жилого помещения определяется на дату, предшествующую произошедшему пожару.

Изъятие недвижимого имущества, находящегося в собственности участника мероприятия, путем возмещения определяется соглашением об изъятии недвижимости для муниципальных нужд. Изъятию подлежит жилое помещение в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, расположенном на земельном участке, подлежащим изъятию для муниципальных нужд, в порядке и на условиях, определенных соглашением об изъятии недвижимости для муниципальных нужд.

16. Участникам мероприятия, указанным в подпункте 12.2 пункта 12 Порядка, предоставляется другое жилое помещение, благоустроенное применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначное по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению или с согласия этих граждан в письменной форме в границах другого муниципального образования (населенного пункта), входящего в состав Октябрьского района по договору мены, с оплатой разницы между стоимостью приобретаемого жилого помещения и стоимостью отчуждаемого жилого помещения.

17. Муниципальное жилое помещение, передаваемое собственнику взамен, может быть меньше или больше отчуждаемого по общей площади и количеству комнат согласно заявлению собственника.

При наличии согласия собственнику может быть предоставлено жилое помещение из вторичного муниципального жилищного фонда (при наличии свободного жилого помещения в соответствующем населенном пункте).

18. Участники мероприятия, согласные на переселение в течение двух недель с момента получения уведомления обязаны представить следующие документы:

18.1. Для граждан, являющихся собственниками жилых помещений:

- заявление на имя главы района заверенное специалистом отдела жилищной политики администрации Октябрьского района, или специалистами администраций поселений, или нотариусом;

- копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на занимаемое жилое помещение либо выписку из Единого государственного реестра недвижимости о правах на занимаемое жилое помещение;

- правоустанавливающие документы на жилое помещение (договор мены, купли-продажи, дарения, передачи (приватизации) жилого помещения в собственность и другие);

- разрешение органов опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения (доли) несовершеннолетнего собственника, участвующего в сделке (при наличии);

- документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, в том числе в форме электронного документа (СНИЛС).

- технический (кадастровый) паспорт на изымаемое жилое помещение (при наличии).

18.2. Для нанимателя и членов его семьи:

- заявление на имя главы поселения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма подписанное нанимателем жилого помещения и всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, заверенное специалистами администраций поселений или нотариусом;

- согласие на переселение подписанное нанимателем жилого помещения и всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, заверенное специалистами администраций поселений или нотариусом;

- копию документа, подтверждающего право пользования жилым помещением (договор социального найма, ордер, судебное решение о признании права пользования жилым помещением).

18.3. Для всех участников мероприятия:

- копии документов (все страницы), удостоверяющие личность участника мероприятия и членов его семьи (паспорта, свидетельства о рождении на несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет);

- копия свидетельства, выданного органами записи актов гражданского состояния: свидетельство об усыновлении/удочерении, свидетельство о заключении/расторжении брака, свидетельство о перемене имени, фамилии (при наличии); решение суда о признании членом семьи, о признании лица безвестно отсутствующим, об объявлении гражданина умершим, о лишении родительских прав (при наличии);

- копии правоустанавливающих документов на земельный участок (свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок либо выписку из Единого государственного реестра недвижимости о правах на земельный участок, акт и т.д.) (при наличии);

- справку о состоянии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

- обязательство об освобождении жилого помещения, расположенного в аварийном жилом доме подписанное собственниками (нанимателем) жилого помещения и всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, заверенное специалистами администраций поселений или нотариусом;

- нотариальная копия доверенности (в случае представления интересов доверенным

лицом).

В случае отказа от переселения, участникам мероприятия необходимо в течение двух недель с момента получения уведомления, представить по месту своего жительства в администрации поселений письменный отказ, заверенный специалистами администраций поселений или нотариусом.

19. Переселение участников мероприятия не является улучшением жилищных условий, а потому иные обстоятельства (указанные в части 5 статьи 57, части 1 статьи 58 ЖК РФ) при переселении не учитываются, за исключением граждан указанных в подпункте 12.4 пункта 12 Порядка.

20. Заявление о предоставлении жилого помещения по договору социального найма регистрируется в администрации поселения по месту жительства гражданина, в течение 1 рабочего дня после предоставления полного пакета документов, указанных в пункте 18 Порядка.

21. Решение о предоставлении жилого помещения по договору социального найма оформляется постановлением администраций поселений, решение об отказе в предоставлении жилого помещения оформляется в форме уведомления, и направляется участнику мероприятия не позднее чем через 30 дней со дня регистрации заявления.

Решение о предоставлении жилого помещения участникам Программы на условиях договора социального найма в границах другого муниципального образования (населенного пункта), входящего в состав Октябрьского района принимается жилищной комиссией по реализации жилищных программ при администрации Октябрьского района (далее – жилищная комиссия) и оформляется постановлением администрации Октябрьского района, решение об отказе в предоставлении жилого помещения оформляется в форме уведомления, и направляется участнику мероприятия не позднее чем через 30 дней со дня регистрации заявления.

Основанием для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения участникам мероприятия на условиях договора социального найма в границах другого муниципального образования (населенного пункта), входящего в состав Октябрьского района является заявление участника мероприятия.

Основанием отказа в предоставлении жилого помещения участникам мероприятия на условиях договора социального найма в границах другого муниципального образования (населенного пункта), входящего в состав Октябрьского района, является отсутствие свободных жилых помещений к распределению.

22. Постановление администрации поселения является основанием для заключения с гражданами договора социального найма жилого помещения.

23. Заявление, указанное в подпункте 18.1 пункта 18 Порядка, от участников мероприятия регистрируется в отделе жилищной политики администрации Октябрьского района (далее - Отдел), в течение 1 рабочего дня после предоставления полного пакета документов, указанных в пункте 18 Порядка.

24. Решение о предоставлении или отказе в предоставлении возмещения за изымаемое жилое помещение, либо жилого помещения по договору мены принимается жилищной комиссией не позднее чем через 30 календарных дней со дня регистрации заявления в Отделе.

25. Основания для отказа в предоставлении жилого помещения по договору социального найма, по договору мены:

- с заявлением обратился гражданин, не указанный в пункте 12 Порядка;
- с заявлением обратился гражданин, проживающий в жилом помещении, категория которого указана в пункте 8 Порядка;
- с заявлением обратился гражданин, проживающий в жилом помещении, не соответствующем пункту 7 Порядка;
- непредставление или представление не всех документов, предусмотренных пунктом 18 Порядка.

26. Сроки и другие условия заключения договоров мены определяются соглашением (предварительным договором) заключенным между муниципальным образованием Октябрьский район в лице Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района (далее – Комитет) и собственником жилого помещения, в течение двух недель после принятия положительного решения жилищной комиссией.

27. При заключении с участниками договоров мены срок рассрочки платежа определяется с момента заключения договора мены, в зависимости от суммы оплаты за предоставляемое жилое помещение, в следующем порядке:

Сумма оплаты за жилое помещение	Срок рассрочки платежа
до 300 тысяч рублей	36 месяцев
от 300 тысяч рублей	60 месяцев

28. В случае если среднемесячный доход, приходящийся на каждого члена семьи (одиноко проживающего гражданина), не превышает величины прожиточного минимума, установленного в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре в среднем на душу населения, по заявлению граждан рассрочка оплаты жилого помещения по договору мены, независимо от суммы оплаты, предоставляется на 60 месяцев с момента заключения договора мены, при этом к заявлению о рассрочке граждане прилагают справки о доходах, получаемых по месту работы (службы, учебы) за календарный год, предшествующий началу года подачи заявления на всех членов семьи, имеющих доход (справки о размере пособия по безработице, размере пенсии, стипендии, пособия на детей).

29. Порядок оплаты предоставляемого по договору мены жилого помещения устанавливается в соответствии с графиком платежей, предусматривающим ежемесячные выплаты равными долями в течение всего периода рассрочки.

30. Комитет в течение двух недель, после заключения соглашения (предварительного договора), обеспечивает подготовку проекта постановления администрации Октябрьского района о заключении договора мены жилого помещения.

31. Комитет в течение пяти рабочих дней с момента издания постановления администрации Октябрьского района о заключении договора мены заключает договор мены жилых помещений.

Переход права собственности на жилое помещение по договору мены подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

32. Участники мероприятия, после заключения договора социального найма обязаны освободить ранее занимаемое жилое помещение не позднее 30 календарных дней после заключения договора социального найма, закрыть финансовый лицевой счет и погасить задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, образовавшуюся на дату передачи жилого помещения по акту приема-передачи.

Участники мероприятия, являющиеся собственниками жилых помещений, обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги, электроэнергию до прекращения права собственности на ранее занимаемое аварийное жилое помещение, а в случае наличия задолженности - обязаны оплатить её на дату передачи жилого помещения по акту приема-передачи.

33. Все разногласия между сторонами решаются путем переговоров. При недостижении соглашения сторон вопросы решаются в судебном порядке.

34. При предоставлении участникам мероприятия других жилых помещений не подлежат удовлетворению требования о предоставлении жилого помещения в определенной квартире, на определенном этаже (за исключением льготной категории – инвалиды), в определенном доме, о предоставлении отдельного жилья (двух и более жилых помещений).

35. Участники мероприятия, являющиеся собственниками жилых помещений, согласные на получение возмещения за изымаемые жилые помещения в течение двух недель с момента получения уведомления обязаны предоставить в Отдел документы, указанные в подпунктах 18.1 и 18.3 пункта 18 Порядка.

36. Предоставление жилых помещений участникам мероприятия, указанным в подпункте 12.4 пункта 12 Порядка осуществляется в соответствии с административными регламентами по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление жилого помещения по договору социального найма».

37. Граждане, переселяемые из жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, расположенных в домах, признанных аварийными, и граждане, переселяемые из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, расположенных в домах, признанных аварийными, в целях недопущения оставления животных без присмотра по прежнему месту жительства либо в иных местах при переселении обязаны:

осуществить учет (регистрацию) домашних животных, находящихся у них во владении, в территориальном подразделении Ветеринарной службы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

уведомить органы местного самоуправления либо территориальное подразделение Ветеринарной службы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры о принятом решении в отношении домашнего животного.



ПОРЯДОК
реализации мероприятия «Региональный проект «Обеспечение устойчивого
сокращения непригодного для проживания жилищного фонда»
(далее – Порядок, мероприятие)

1. Порядок разработан в целях определения механизма реализации мероприятия в соответствии с адресной программой Ханты-Мансийского автономного округа - Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы, утвержденной постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 01.04.2019 № 104-п (далее – Адресная программа автономного округа – Югры).

2. Порядок направлен на стимулирование строительства жилья за счет создания гарантированного спроса на него, на переселение граждан из жилых помещений, признанных аварийными до 1 января 2017 года в установленном законом порядке.

3. Данное мероприятие реализуется на территории Октябрьского района в связи с наличием многоквартирных домов, признанных до 1 января 2017 года в установленном порядке аварийными в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации (далее - аварийные многоквартирные дома) и подлежащими сносу или реконструкции. Источником данных об аварийных многоквартирных домах является информационная система Фонда «АИС «Реформа ЖКХ», об общей площади расселяемых жилых помещений в многоквартирных домах - технические (кадастровые) паспорта.

4. Реализация мероприятия осуществляется исходя из эффективного использования бюджетных средств, в том числе за счет средств Государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, бюджета Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, личных средств граждан, инвесторов, застройщиков.

Средства Адресной программы автономного округа – Югры расходуются по направлениям, определенным пунктами 1, 2 части 6 статьи 16 Федерального закона от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

Финансирование расходов, связанных с реализацией программы, осуществляется за счет средств Государственной корпорации - Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства с учетом установленного Правительством Российской Федерации предельного уровня софинансирования расходного обязательства субъекта Российской Федерации из федерального бюджета на соответствующий период, средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, предоставляемых на основании приложения № 16 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2020 № 643-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие жилищной сферы» (далее – Порядок реализации государственной программы), с учетом предельного уровня софинансирования расходных обязательств муниципального образования Октябрьский район из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, установленного пунктом 6 Порядка реализации государственной программы, и средств бюджета муниципального образования Октябрьский район.

Приобретение жилых помещений осуществляется в соответствии с нормами Федерального закона Российской Федерации от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Приобретение жилых помещений осуществляется по цене, не превышающей цену, рассчитанную исходя из норматива (показателя) средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения, установленной для муниципального образования Октябрьский район Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на дату размещения извещения об осуществлении закупки.

В случае приобретения жилых помещений в другом муниципальном образовании (населенном пункте) Ханты-Мансийского автономного округа-Югры стоимость 1 кв. м не должна превышать цену, рассчитанную исходя из норматива (показателя) средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения, установленной для соответствующего муниципального образования Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на дату размещения извещения об осуществлении закупки.

5. Перечень характеристик проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставляться гражданам при реализации муниципальной программы установлены в Таблице 5 в Адресной программы автономного округа – Югры.

6. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством. Жилые помещения, предоставляемые собственникам жилых помещений при переселении их из аварийного жилищного фонда, могут находиться по месту их жительства в границах соответствующего населенного пункта, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение, или с согласия этих граждан в письменной форме в границах другого муниципального образования (населенного пункта) автономного округа. Жилые помещения, предоставляемые гражданам, проживающим на условиях социального найма при переселении их из аварийного жилищного фонда, могут находиться по месту их жительства в границах соответствующего населенного пункта, на территории которого расположено ранее занимаемое жилое помещение, или с согласия этих граждан в письменной форме в границах другого муниципального образования (населенного пункта), входящего в состав Октябрьского района

7. Предоставляемые жилые помещения должны быть благоустроенные применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначны, как по общей площади, так и по количеству комнат ранее занимаемым жилым помещениям. Если предоставить равноценное по площади жилое помещение ввиду его отсутствия у застройщиков или лиц, не являющихся застройщиками домов, не представляется возможным, то предоставляется жилое помещение большей площади, но не больше количества комнат.

8. Участниками мероприятия признаются граждане, проживающие в жилых домах, включенные в Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Октябрьского района, признанных аварийными до 1 января 2017 года и подлежащих сносу (приложение к Порядку), которые являются:

8.1. Нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма.

8.2. Собственниками жилых помещений, право собственности на которые возникло в многоквартирном доме до признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также собственниками жилых помещений, право собственности на которые возникло в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, но не позднее 27.12.2019.

8.3. Собственниками жилых помещений, право собственности на которые возникло в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, но не ранее 28.12.2019.

9. Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года и подлежащих сносу подлежит размещению на официальном веб-сайте Октябрьского района в разделе «Жилищная политика».

10. Приобретение жилых помещений в целях переселения участников мероприятия осуществляется Комитетом по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района (далее – Комитет).

11. Отдел жилищной политики администрации Октябрьского района (далее – Отдел) уведомляет собственников жилых помещений о включении их жилых помещений в муниципальную программу, администрации городских и сельских поселений уведомляют нанимателей жилых помещений о включении их жилых помещений в муниципальную программу.

12. В течение 20 календарных дней с даты получения уведомления участники мероприятия, представляют:

12.1. Для граждан, являющихся собственниками жилых помещений:

- заявление заверенное специалистом Отдела или специалистами администраций поселений, или нотариусом об участии в мероприятии;

- копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на занимаемое жилое помещение либо выписку из Единого государственного реестра недвижимости о правах на занимаемое жилое помещение;

- правоустанавливающие документы на жилое помещение (договор мены, купли-продажи, дарения, передачи (приватизации) жилого помещения в собственность и другие);

- разрешение органов опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения (доли) несовершеннолетнего собственника, участвующего в сделке (при наличии);

- документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, в том числе в форме электронного документа (СНИЛС);

- копии правоустанавливающих документов на земельный участок (свидетельство о праве собственности, акт и т.д.) (при наличии);

- технический (кадастровый) паспорт на изымаемое жилое помещение (при наличии).

12.2. Для нанимателя и членов его семьи:

- заявление о предоставлении жилого помещения по договору социального найма подписанное нанимателем жилого помещения и всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, заверенное специалистами администраций поселений или нотариусом;

- согласие на переселение подписанное нанимателем жилого помещения и всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, заверенное специалистами администраций поселений или нотариусом;

- копию документа, подтверждающего право пользования жилым помещением (договор социального найма, ордер, судебное решение о признании права пользования жилым помещением);

12.3. Для всех участников мероприятия:

- копии документов (все страницы), удостоверяющие личность участника мероприятия и членов его семьи (паспорта, свидетельства о рождении на несовершеннолетних детей в возрасте до 14 лет);

- копию свидетельства, выданного органами записи актов гражданского состояния: свидетельство об усыновлении/удочерении, свидетельство о заключении/расторжении брака, свидетельство о перемене имени, фамилии (при наличии); решение суда о признании членом семьи, о признании лица безвестно отсутствующим, об объявлении гражданина умершим, о лишении родительских прав (при наличии);

- справку о состоянии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

- обязательство об освобождении жилого помещения, расположенного в аварийном жилом доме подписанное собственниками (нанимателем) жилого помещения и всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, заверенное специалистами администраций поселений или нотариусом;

- нотариальная копия доверенности (в случае представления интересов доверенным лицом).

13. Документы представляются участниками мероприятия в копиях с одновременным представлением оригиналов. Копии документов после проверки их на соответствие оригиналу заверяются специалистами Отдела или специалистами администрации городских и сельских поселений. Оригиналы документов возвращаются гражданам. Документы, представленные участниками муниципальной программы, формируются в учетное дело.

14. В случае не предоставления документов, указанных в пункте 12 Порядка участниками мероприятия в течение двух месяцев после отправления уведомления, Отдел администрации городских и сельских поселений направляют повторное уведомление заказным письмом.

15. В случае не предоставления документов участниками мероприятия в установленный в повторном уведомлении срок, либо в случае отказа участниками муниципальной программы от переселения на предложенных условиях, вопрос о выселении решается в судебном порядке.

16. Решение о предоставлении жилого помещения участникам мероприятия на условиях договора социального найма в границах другого муниципального образования (населенного пункта), входящего в состав Октябрьского района, оформляется постановлением администрации Октябрьского района.

17. Договор социального найма жилого помещения с участниками мероприятия заключают администрации городских и сельских поселений, входящие состав Октябрьского района, в случае представления жилого помещения в другом населенном пункте договор социального найма заключает Отдел в течение 15 календарных дней с момента принятия муниципального правового акта о предоставлении гражданину (гражданам) жилого помещения муниципального жилищного фонда на указанных условиях. Учетные дела участников мероприятия хранятся в администрациях городских и сельских поселений, входящих состав Октябрьского района, Отделе.

18. После заключения договора социального найма участники мероприятия обязаны освободить ранее занимаемое аварийное жилое помещение не позднее 10 календарных дней после заключения договора социального найма на предоставляемое жилое помещение, закрыть финансовый лицевой счёт и погасить задолженность по оплате за жилое помещение, коммунальные услуги и электроэнергию, образовавшуюся на дату выезда.

19. Переселение участников мероприятия, указанных в подпунктах 8.2, 8.3 пункта 8 Порядка, осуществляется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Участникам мероприятия, указанным в подпунктах 8.2 пункта 8 Порядка, в порядке, установленном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, предоставляется возмещение за изымаемое жилое помещение, либо может быть предоставлено взамен принадлежащего ему (им) жилого помещения другое жилое помещение по договору мены, с оплатой разницы между стоимостью приобретаемого жилого помещения и стоимостью отчуждаемого жилого помещения.

Участникам мероприятия, указанным в подпункте 8.3 пункта 8 Порядка, предоставляется возмещение за изымаемое жилое помещение, рассчитанное в порядке, установленном частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, размер которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения, при этом положения частей 8 и 8.1 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации в отношении таких граждан не применяются.

Размер возмещения за изымаемое жилое помещение и отчуждаемое жилое помещение определяется согласно отчетам об оценке рыночной стоимости жилых помещений, определенной независимым оценщиком, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

20. Изъятие недвижимого имущества, находящегося в собственности участника мероприятия, определяется Соглашением об изъятии недвижимости для муниципальных нужд. Изъятию подлежит жилое помещение в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, расположенном на земельном

участке, подлежащим изъятию для муниципальных нужд, в порядке и на условиях, определенных Соглашением об изъятии недвижимости для муниципальных нужд.

21. С участниками мероприятия, указанными в подпунктах 8.2 пункта 8 Порядка, принявшим решение о предоставлении взамен изымаемого для муниципальных нужд недвижимое имущество заключается договор мены, с оплатой разницы между стоимостью приобретаемого жилого помещения и стоимостью отчуждаемого жилого помещения.

22. Сроки и другие условия заключения договоров мены определяются соглашением (предварительным договором) заключенным между муниципальным образованием Октябрьский район в лице Комитета и собственником жилого помещения, в течение тридцати дней с момента поступления заявления от участника мероприятия.

23. При заключении с участниками договоров мены срок рассрочки платежа определяется с момента заключения договора мены, в зависимости от суммы оплаты за предоставляемое жилое помещение, в следующем порядке:

Сумма оплаты за жилое помещение	Срок рассрочки платежа
до 300 тысяч рублей	36 месяцев
от 300 тысяч рублей	60 месяцев

24. Участники мероприятия, являющиеся собственниками жилых помещений, обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги, электроэнергию до прекращения права собственности на ранее занимаемое аварийное жилое помещение, а в случае наличия задолженности - обязаны оплатить её в полном объёме до переселения в другое жилое помещение.

25. В случае если собственник жилого помещения не заключил в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, соглашение об изъятии земельного участка и расположенного на нём объекта недвижимого имущества для муниципальных нужд, то администрация Октябрьского района имеет право в принудительном порядке изъять жилое помещение на основании решения суда, согласно главе VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации и пункту 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

26. Граждане, переселяемые из жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, расположенных в домах, признанных аварийными, и граждане, переселяемые из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, расположенных в домах, признанных аварийными, в целях недопущения оставления животных без присмотра по прежнему месту жительства либо в иных местах при переселении обязаны:

осуществить учет (регистрацию) домашних животных, находящихся у них во владении, в территориальном подразделении Ветеринарной службы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;

уведомить органы местного самоуправления либо территориальное подразделение Ветеринарной службы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры о принятом решении в отношении домашнего животного.

Приложение к Порядку реализации мероприятия
«Региональный проект «Обеспечение устойчивого сокращения
непригодного для проживания жилищного фонда»

Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории Октябрьского района,
признанных аварийными до 1 января 2017 года и подлежащих сносу

№ п/п	Наименование муниципального образования	Адрес многоквартирного дома	Год ввода дома в эксплуатацию	Дата признания многоквартирного дома аварийным	Сведения об аварийном жилищном фонде, подлежащем расселению		Планируемая дата окончания переселения
			год	дата	площадь, кв.м	кол-во человек	дата
Всего подлежит переселению в 2019 – 2025 гг.			х	х	7 470,45	374	х
1	Октябрьское	пгт. Октябрьское, ул. Комсомольская, д. 14	1988	05.05.2014	66,7	2	31.12.2021
2	Октябрьское	пгт. Октябрьское, ул. Комсомольская, д. 26	1978	25.11.2015	123,7	8	31.12.2020
3	Октябрьское	пгт. Октябрьское, ул. Рыбников, д. 12	1978	25.11.2015	461,2	31	31.12.2022
4	Октябрьское	пгт. Октябрьское, ул. Сплавная, д. 13	1965	11.03.2016	130,1	4	31.12.2022
5	Октябрьское	пгт. Октябрьское, ул. Сплавная, д. 20	1989	30.03.2016	111,8	4	31.12.2020
6	Октябрьское	пгт. Октябрьское, ул. Фрунзе, д. 4 а	1996	08.12.2015	74,1	1	31.12.2020
7	Октябрьское	пгт. Октябрьское, ул. Чапаева, д. 8а	1995	30.03.2016	977,1	38	31.12.2022
8	Октябрьское	пгт. Октябрьское, ул. Чапаева, д. 21	1985	30.03.2016	136,3	11	31.12.2021
9	Октябрьское	пгт. Октябрьское, ул. Шмигельского, д. 9а	1979	30.03.2016	500,5	25	31.12.2022
10	Октябрьское	пгт. Октябрьское, ул. Шмигельского, д. 33а	1987	12.10.2016	183,2	12	31.12.2022
11	Приобье	пгт. Приобье, мкр. Газовиков, д. 7 а	1982	10.10.2016	749,6	34	31.12.2022
12	Приобье	пгт. Приобье, мкр. Газовиков, д. 9	1977	11.01.2016	266,74	20	31.12.2021
13	Приобье	пгт. Приобье, мкр. Газовиков, д. 12	1979	13.05.2016	654,1	27	31.12.2021
14	Приобье	пгт. Приобье, мкр. Газовиков, д. 22	1987	18.04.2016	629,1	26	31.12.2021
15	Приобье	пгт. Приобье, ул. Пионеров, д. 3	1990	15.01.2016	1 146,02	56	31.12.2022
16	Приобье	пгт. Приобье, пер. Энергетиков, д. 2	1984	28.10.2015	55,2	2	31.12.2022
17	Сергино	п. Сергино, пер. Новый, д. 5	1990	03.07.2014	174,9	6	31.12.2021
18	Сергино	п. Сергино, ул. Южная, д. 6	1987	14.10.2015	60,5	2	17.12.2019
19	Уньюган	п. Уньюган, ул. Матросова, д. 6а	1972	28.03.2013	498,9	36	31.12.2021
20	Уньюган	п. Уньюган ул. Мира, д. 10	1985	31.07.2015	490,7	18	31.12.2021
21	Перегребное	с. Перегребное, ул. Строителей, д. 11	1974	23.05.2016	992,6	56	31.12.2021