



**Муниципальное образование
Октябрьский район**

ДУМА

РЕШЕНИЕ

« 23 » октября 2025 г.

№ 1164

пгт. Октябрьское

Об утверждении Положения о порядке
и условиях заключения с инвалидами
договоров мены жилых помещений

В соответствии с статьей 64 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статьей 17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов», Правилами 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, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.02.2017 583/пр, решением Думы Октябрьского района от 22.12.2009 № 631 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования Октябрьский район», Дума Октябрьского района РЕШИЛА:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях заключения с инвалидами договоров мены жилых помещений, согласно приложению.
2. Опубликовать решение в официальном сетевом издании «Официальный сайт Октябрьского района».
3. Решение вступает в силу после его опубликования.
4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по социальным вопросам Думы Октябрьского района.

Председатель Думы Октябрьского района

Глава Октябрьского района
23.10.2025 № 1164 «Д-5»



Н.В. Кочук

В. Заплатин

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ЗАКЛЮЧЕНИЯ С ИНВАЛИДАМИ ДОГОВОРОВ МЕНЫ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Статья 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях заключения с инвалидами договоров мены жилых помещений (далее - Положение) разработано с целью установления единого механизма заключения договоров мены жилых помещений, непригодных для проживания граждан с инвалидностью, на жилые помещения муниципального жилищного фонда, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Октябрьский район (далее – муниципальный жилищный фонд Октябрьского района).

В рамках настоящего Положения жилые помещения по договорам мены предоставляются лицам, со 2 или 3 степенью выраженности ограничений одной из следующих категорий жизнедеятельности человека: способности к самообслуживанию, способности к самостоятельному передвижению, способности к ориентации, способности к общению, способности контролировать свое поведение, способности к обучению, способности к трудовой деятельности, являющимся собственниками непригодного для проживания жилого помещения (либо членом семьи собственника) и не имеющие иных жилых помещений на праве собственности, социальном найме на территории Российской Федерации, кроме обмениваемых жилых помещений.

1.2. Результатом реализации настоящего Положения является отчуждение жилых помещений по договору мены (далее - договор мены).

1.3. Основанием для рассмотрения вопроса о заключении договора мены жилого помещения инвалида является решение муниципальной комиссии Октябрьского района по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов на территории Октябрьского района, созданной администрацией Октябрьского района (далее - комиссия по обследованию жилых помещений инвалидов) об экономической нецелесообразности реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления его с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида.

1.4. Полномочия по отчуждению жилых помещений по договору мены осуществляют администрация Октябрьского района

1.5. Уполномоченным органом администрации Октябрьского района, ответственным за реализацию настоящего Положения, являются:

1) отдел жилищной политики администрации Октябрьского района (далее – Отдел), в части:

- приема документов и оформления межведомственных запросов;
- рассмотрения вопроса об отчуждении (отказе в отчуждении) жилого помещения;
- принятия решений об отчуждении либо об отказе в отчуждении жилых помещений.

Решение принимается на бланке Уполномоченного органа за подписью его руководителя;

- подготовки и направления инвалиду уведомления о принятом решении;

2) Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района (далее - Комитет), в части:

- оформления заявки на оценку жилого помещения, принадлежащего муниципальному образованию Октябрьский район, подлежащего отчуждению;

- подготовки проекта постановления администрации Октябрьского района о заключении договора мены;

- подготовки проекта договора мены;

- заключения договора мены и подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности на объекты недвижимости (жилые помещения).

Статья 2. Перечень документов, необходимых для рассмотрения вопроса о мене жилых помещений

2.1. Для рассмотрения вопроса об отчуждении жилого помещения заявитель самостоятельно предоставляет в администрацию Октябрьского района:

1) заявление о заключении договора мены (далее - заявление) согласно приложению № 1 к настоящему Положению, подписанное заявителем и всеми совершеннолетними членами семьи;

2) нотариально удостоверенную доверенность, либо приравненную к таковой в соответствии со статьями 185 и 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации доверенность (в случае представления интересов инвалида и членов его семьи);

3) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов семьи (паспорта, свидетельства о рождении, решения об усыновлении (удочерении), свидетельства о заключении (расторжении) брака, свидетельства о перемене имени);

4) документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонализированного) учета, содержащий сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета заявителя и всех членов семьи;

5) документ, подтверждающий постановку на учет в налоговом органе заявителя и всех членов семьи;

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

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

8) обязательство законных представителей несовершеннолетнего (-их) ребенка (детей) об оплате в рамках заключаемого договора мены стоимости, приобретаемой в собственность несовершеннолетнего (-их) ребенка (детей) доли (-ей) в праве общей долевой собственности (в случае включения в договор мены несовершеннолетнего (-их) ребенка (детей));

9) документы, подтверждающие право собственности заявителя и членов его семьи, в случае отсутствия сведений в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН);

10) реквизиты открытого в банке счета, на который (с которого) будет перечисляться разница рыночной стоимости отчуждаемого жилого помещения;

11) согласие заявителя и членов его семьи на обработку персональных данных;

12) отчет об оценке рыночной стоимости жилого помещения заявителя;

13) адресно-справочную информацию на отчуждаемое жилое помещение (о лицах, зарегистрированных в жилом помещении);

14) согласие граждан, совместно проживающих с инвалидом, не являющихся собственниками отчуждаемого жилого помещения, на предоставление в собственность заявителю нового жилого помещения согласно приложению № 2 к настоящему Положению.

Копии документов предоставляются вместе с оригиналами, после проверки соответствия их оригиналу заверяются подписью специалиста Отдела, принимающего документы, оригиналы документов возвращаются заявителю.

2.2. Отдел запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия, установленного Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», следующие документы:

1) выписку из ЕГРН на жилое помещение заявителя и на всех членов семьи заявителя, подтверждающие отсутствие на праве собственности у них иных жилых помещений на территории Российской Федерации, кроме отчуждаемого жилого помещения;

2) справку органов местного самоуправления по месту жительства, подтверждающую отсутствие права пользования у заявителя на иные жилые помещения;

3) заключение муниципальной комиссии по обследованию жилых помещений о приспособленности муниципального жилого помещения для проживания инвалида;

4) акт обследования муниципальной комиссии по обследованию жилых помещений жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид.

5) решение муниципальной комиссии по обследованию жилых помещений об экономической нецелесообразности (целесообразности) реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления его с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида.

Статья 3. Условия заключения договора мены жилых помещений

3.1. Отчуждение жилых помещений осуществляется в соответствии с настоящим Положением.

3.2. Объектами отчуждения являются муниципальные жилые помещения (квартиры, дома блокированной застройки), расположенные на территории Октябрьского района, отвечающие санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

3.3. Сторонами договора мены являются:

1) муниципальное образование Октябрьский район (далее - Сторона 1);

2) инвалид, являющийся собственником обмениваемого жилого помещения, либо инвалид и члены его семьи, которым обмениваемое жилое помещение принадлежит на праве собственности, общей совместной (общей долевой) собственности, не имеющие иных жилых помещений на праве собственности, социальном найме на территории Российской Федерации, кроме обмениваемого жилого помещения (далее - Сторона 2).

В целях настоящего Положения к членам семьи инвалида относятся его супруг(а), а также дети и родители инвалида.

3.4. Принадлежащее Стороне 2 жилое помещение подлежит отчуждению при условии экономической нецелесообразности реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления его с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида. Основанием признания таковым является заключение межведомственной комиссии по обследованию жилых помещений.

3.5. Отчуждаемое Стороне 2 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 инвалида, который будет проживать в указанном жилом помещении. Основанием является заключение межведомственной комиссии по обследованию жилых помещений о приспособленности муниципального жилого помещения для проживания инвалида;

2) равнозначно по общей площади и количеству комнат, месторасположению (находиться в том населенном пункте где расположено отчуждаемое жилое помещение инвалида) занимаемому инвалидом жилому помещению. По согласованию с инвалидом площадь отчуждаемого муниципального жилого помещения может быть больше площади отчуждаемого инвалидом жилого помещения, но не по количеству комнат. По согласованию с инвалидом площадь и количество комнат отчуждаемого муниципального жилого помещения может быть меньше площади и количества комнат отчуждаемого инвалидом жилого помещения;

3.6. Если рыночная стоимость муниципального жилого помещения, отчуждаемого в собственность Стороны 2, ниже рыночной стоимости отчуждаемого Стороной 2 жилого помещения, то Стороне 2 выплачивается разница между рыночной стоимостью прежнего и нового жилого помещения, а если рыночная стоимость отчуждаемого в собственность Стороне 2 муниципального жилого помещения выше рыночной стоимости, отчуждаемого

Стороной 2 жилого помещения, то обязанность по оплате разницы между ними возлагается на Сторону 2.

В случае, если муниципальное жилое помещение отчуждается в долевую (совместную) собственность Стороны 2, возмещение стоимости осуществляется пропорционально долям отчуждаемого муниципального жилого помещения.

3.7. Отчуждение жилых помещений осуществляется после определения рыночной стоимости отчуждаемых жилых помещений в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.8. Расходы по оценке рыночной стоимости жилых помещений, подлежащих отчуждению, несут собственники жилых помещений, каждый за свое жилое помещение.

3.9. Оплата разницы между рыночной стоимостью отчуждаемых жилых помещений, определяемой в соответствии с отчетами об оценке рыночной стоимости жилых помещений, осуществляется следующим образом:

1) оплата осуществляется Стороной 1 в течение одного календарного года ежемесячными равными платежами со дня заключения договора мены или единовременно.

2) оплата осуществляется Стороной 2 в рассрочку ежемесячными равными платежами в сроки, предусмотренные договором мены жилых помещений или единовременно. Срок рассрочки определяется Стороной 2 в заявлении, но не может превышать 5 лет;

От уплаты разницы между рыночной стоимостью отчуждаемых жилых помещений, освобождаются инвалиды, которые получили инвалидность, участвуя в специальной военной операции (далее – льготная категория).

При предоставлении жилого помещения по площади, превышающей площадь принадлежащего на праве собственности льготной категории жилого помещения, заключается договор мены с выплатой данными гражданами стоимости жилого помещения, предоставленного сверх площади ранее занимаемого жилого помещения, с рассрочкой платежа.

Платежи по договору мены вносятся Стороной 2 независимо от факта пользования жилым помещением.

3.10. В случае смерти инвалида, заключившего договор мены в соответствии с настоящим Положением, обязанность по уплате разницы рыночной стоимости возлагается на лицо, принявшее такое жилое помещение в собственность в порядке наследования.

Статья 4. Порядок отчуждения жилых помещений

4.1. Основанием для принятия решения об отчуждении жилых помещений в рамках настоящего Положения является заявление Стороны 2 и документы, предусмотренные пунктами 2.1 и 2 статьи 2 настоящего Положения.

Заявление, подписанное Стороной 2, подлежит регистрации в Отделе в течение 1 рабочего дня со дня поступления заявления.

4.2. Рассмотрение заявления и документов, предусмотренных частями 2.1 и 2.2 статьи 2 настоящего Положения осуществляется Отделом в течение 30 календарных дней со дня регистрации заявления.

Срок рассмотрения заявления продлевается в случае увеличения срока на проведение оценочной деятельности независимыми оценщиками и получения отчета об оценке рыночной стоимости жилого помещения, передаваемого Стороне 2, но не более чем на 30 календарных дней. Отдел в течение 3 рабочих дней с даты окончания срока, установленного абзацем 1 части 4.2 настоящей статьи, уведомляет Сторону 2 о его продлении.

4.3. По результатам рассмотрения заявления и документов, предусмотренных частями 2.1 и 2 статьи 2 настоящего Положения, Отдел принимает одно из следующих решений:

- 1) об отказе в отчуждении жилых помещений;
- 2) об отчуждении жилого помещения и заключении договора мены.

4.4. Отдел принимает решение об отказе Стороне 2 в отчуждении жилого помещения в следующих случаях:

1) если инвалид не относится к категории лиц, указанных в абзаце 2 части 1.1 статьи 1 настоящего Положения;

- 2) не представлен полный пакет документов, указанных в части 2.1 статьи 2 настоящего Положения;
- 3) отсутствуют свободные муниципальные жилые помещения;
- 4) в случае несоблюдения требований пункта 2 части 3.3, части 3.4 статьи 3 настоящего Положения.

Отдел в течение 3 рабочих дней с даты принятия решения, готовит уведомление об отказе в отчуждении жилого помещения. Уведомление о принятом решении об отказе в отчуждении жилого помещения оформляется на бланке Отдела за подписью его руководителя и направляется Стороне 2 в срок, не превышающий 3 рабочих дней с даты подписания уведомления.

Решение Отдела об отказе в отчуждении жилого помещения может быть обжаловано инвалидом в установленном действующим законодательством порядке.

4.5. Решение Отдела об отчуждении жилого помещения и заключении договора мены, является основанием для оформления постановления администрации Октябрьского района о заключении мены.

Для рассмотрения вопроса о заключении договора мены Отдел в течение 3 рабочих дней с момента принятия решения о заключении договора мены направляет в Комитет решение. Комитет в течение 3 рабочих дней со дня поступления решения и прилагаемых к нему документов осуществляет закупку отчетов об определении рыночной стоимости обмениваемых жилых помещений в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – отчеты)

4.6. Комитет в течение 5 рабочих дней с даты получения отчетов готовит проект постановления администрации Октябрьского района об отчуждении жилого помещения и заключении договора мены.

4.7. Комитет в течение 10 рабочих дней с даты принятия постановления администрацией Октябрьского района об отчуждении жилого помещения и заключении договора мены осуществляет подготовку проекта договора мены, а также обеспечивает его подписание Сторонами.

В случае неявки Стороны 2, извещенной посредством телефонной либо почтовой связи, для подписания договора мены, Комитет в течение 2 рабочих дней со дня извещения направляет Стороне 2 проект договора мены по почте с уведомлением о вручении. В случае неполучения в течение 30 календарных дней со дня вручения Стороне 2 подписанного Стороной 2 проекта договора мены жилых помещений, Комитет принимает решение об отмене постановления об отчуждении жилого помещения и заключении договора мены.

Комитет направляет Стороне 2 в срок, не превышающий 3 рабочих дней постановление об отмене постановления об отчуждении жилого помещения и заключении договора мены с даты его подписания по почте с уведомлением о вручении.

4.8. После подписания договора мены Комитет в течение 3 рабочих дней обеспечивает подачу документов на государственную регистрацию перехода права собственности на объекты недвижимости (жилые помещения), подлежащие обмену.

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

Приложение № 1
к Положению о порядке и условиях заключения
с инвалидами договоров мены жилых помещений

В администрацию Октябрьского района
от _____

(фамилия, имя отчество
(последнее - при наличии)
почтовый адрес: _____

телефон _____

Заявление
о заключении договора мены жилых помещений

В соответствии с решением Думы Октябрьского района от « _____ » № _____
«О Порядке и условиях заключения с инвалидами договоров мены жилых помещений»
прошу заключить договор мены жилого помещения, квартиры (комнаты), площадью _____
кв. м, расположенной по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра,
Октябрьский район, п. _____, ул. _____, дом ___, квартира ___, на
жилое помещение, квартиру (комнату), площадью _____ кв. м, расположенную по адресу:
Ханты-Мансийский автономный округ -Югра, Октябрьский район, п. _____,
ул. _____, дом ___, квартира ___,

в собственность

(указать полностью фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, в
чью собственность передается жилое помещение)

в общую долевую (совместную) собственность

_____ :

(указываются фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) инвалида и
членов его семьи, в чью общую долевую собственность передается жилое помещение)

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

с предоставлением рассрочки платежа за _____ доли, принадлежащую _____
_____, на срок _____ месяцев.

Разницу между рыночной стоимостью жилых помещений за доли, принадлежащие:

1. _____ доля
2. _____ доля
3. _____ доля
4. _____ доля

обязуемся оплатить единовременным платежом в течение 30 календарных дней с даты
подписания договора мены жилых помещений.

Подтверждаю, что жилых помещений на территории Российской Федерации на праве
собственности у меня и членов моей семьи _____.

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем заявлении, подтверждаю.
Об ответственности за предоставление ложных сведений уведомлен(а).

На основании статей 9, 11 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения договора мены жилых помещений в соответствии с Порядком даю свое согласие администрации Октябрьского района на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

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

(подпись) (фамилия, инициалы собственника)

(подпись) (фамилия, инициалы собственника)

(подпись) (фамилия, инициалы собственника)

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

| | |
|--|---|
| | лично в Комитете по управлению муниципальной собственностью администрации Октябрьского района |
| | посредством почтовой связи |
| | в электронном виде путем направления на адрес электронной почты: |

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

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

(подпись) (фамилия, инициалы членов семьи нанимателя)

Заявление заполнено в моем присутствии:
(отметка специалиста, принялшего заявление и приложенные к нему документы)

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

Приложение № 2
к Положению о порядке и условиях
заключения с инвалидами договоров
мены жилых помещений

В администрацию Октябрьского района
от _____

(фамилия, имя отчество
(последнее - при наличии)
почтовый адрес: _____

телефон _____

Заявление

Я, _____,
дата рождения _____, паспорт _____
кем выдан _____
дата выдачи _____

настоящим заявлением даю согласие на заключение договора мены жилого помещения, квартиры (комнаты), площадью ____ кв. м, расположенной по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Октябрьский район, п. _____, ул. _____, дом ___, квартира ___, на жилое помещение, квартиру (комнату), площадью _____ кв. м, расположенную по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Октябрьский район, п. _____, ул. _____, дом ___, квартира ___. Обязуюсь в течение 5 рабочих дней с даты государственной регистрации права на жилое помещение, находящееся по адресу: Октябрьский район, п. _____, ул. _____, дом ___, квартира ___, сняться с регистрационного учета в жилом помещении, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Октябрьский район, п. _____, ул. _____, дом ___, квартира ____.

_____ 20__ г.
(дата) _____ (подпись) (фамилия, инициалы)

Подпись гр. _____
поставлена в моем присутствии.

(должность специалиста (дата) (подпись) (фамилия, инициалы специалиста, принявшего заявление отметка специалиста, принявшего заявление и приложенные к нему документы)