



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА КОГАЛЫМА Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

от 19.06.2025

№ 1358

О внесении изменения
в постановление
Администрации города Когалыма
от 15.05.2024 №944

В соответствии с Уставом города Когалыма, в целях приведения муниципального нормативного правового акта в соответствие с действующим законодательством:

1. В постановление Администрации города Когалыма 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» (далее – постановление) внести следующее изменение:

1.1. приложение к постановлению изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению по жилищной политике Администрации города Когалыма (Россолова А.В.) направить в юридическое управление Администрации города Когалыма текст постановления и приложения к нему, его реквизиты, сведения об источнике официального опубликования в порядке и сроки, предусмотренные распоряжением Администрации города Когалыма от 19.06.2013 №149-р «О мерах по формированию регистра муниципальных нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», для дальнейшего направления в Управление регистрации нормативных правовых актов Аппарата Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

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 возложить на заместителя главы города Когалыма Згонникова А.Г.

Глава города Когалыма



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Т.А. Агадуллин

Сертификат

00838C2D41CA84E3FACFD74B155182B93E

Владелец Агадуллин Тимур Акрамович

Действителен с 25.12.2024 по 20.03.2026

Приложение
к постановлению Администрации
города Когалыма
от 19.06.2025 № 1358

Приложение
к постановлению Администрации
города Когалыма
от 15.05.2024 N 944

Порядок и условия заключения договор 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

1.1. 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.

1.2. Результатом реализации настоящего Порядка является заключение договора мены, либо подписанное главой города Когалыма, лицом его замещающим, уведомление об отказе в мене жилых помещений.

1.3. 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

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

2.2. 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.

2.3. 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 иные собственники жилого помещения, которым передаваемое жилое помещение принадлежит на праве общей совместной (общей долевой) собственности, не имеющие иных жилых помещений на праве собственности, а также в пользовании по договору социального найма на территории Российской Федерации, кроме передаваемого жилого помещения (далее - Сторона 2).

2.4. Жилое помещение, принадлежащее Стороне 2, 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).

2.5. 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.

2.6. 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.

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».

2.8. Оплата разницы между рыночной стоимостью передаваемых жилых помещений, определяемой в соответствии с отчетами 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 - отчет), 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.

2.9. В случае смерти инвалида или иных собственников, заключивших 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

3.1. 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.

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

1) копий документов, удостоверяющих личность (паспорта, свидетельства о рождении, решения об усыновлении (удочерении), свидетельства о заключении (расторжении) брака, свидетельства о перемене имени);

2) разрешения органа опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, принадлежащего несовершеннолетним собственникам;

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

4) согласий на обработку персональных данных согласно приложению 2;

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

6) сведений из бюджетного учреждения Ханты-Мансийского автономного округа - Югры "Центр имущественных отношений" о правах на имеющиеся (имевшиеся) объекты недвижимого имущества на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

7) документов, подтверждающих регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, содержащего сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета;

8) документов о регистрации по месту жительства (пребывания заявителя), подтверждающие факт проживания 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.

3.3. Заявление, а также документы, согласно пункту 3.2 раздела 3 настоящего Порядка, направляются отделом делопроизводства и работы с обращениями граждан управления по общим вопросам Администрации города Когалыма в управление по жилищной политике Администрации города Когалыма для рассмотрения и определения права Стороны 2 на мену жилых помещений, либо подготовки уведомления об отказе.

3.4. 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 Сторону 2, подтверждающие отсутствие на праве собственности иных жилых помещений на территории Российской Федерации, кроме передаваемого жилого помещения;

3.5. Основаниями отказа в заключении договора мены являются:

1) Сторона 2 не относится к категории лиц, указанных в пункте 1.1 раздела 1 настоящего Порядка;

2) Сторона 2 не соответствует требованиям подпункта 2 пункта 2.3. раздела 2 настоящего Порядка;

3) отсутствие полного пакета документов, указанного в пункте 3.2. раздела 3 настоящего Порядка;

4) отсутствие свободных муниципальных жилых помещений;

5) несоответствие жилого помещения Стороны 2 требованиям, установленным пунктом 2.2. раздела 2 настоящего Порядка;

6) отсутствие заключения, указанного в пункте 2.4. раздела 2 настоящего Порядка.

3.6. Уведомление об отказе направляется заявителю в письменной форме.

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

3.8. 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 к настоящему порядку.

4. Порядок заключения договора мены жилых помещений

4.1. Для заключения договора мены жилых помещений:

1) комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Когалыма:

- осуществляет запрос отчетов. 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:

- передает под подпись или направляет почтовым отправлением копии отчетов для получения Стороной 2 разрешения на мену жилых помещений от органов опеки и попечительства.

- осуществляет подготовку проекта постановления Администрации города Когалыма о мене жилых помещений после получения отчетов.

4.2. В случае, если собственником передаваемого жилого помещения, является несовершеннолетнее лицо, его представителю передаются 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 Стороне 2 направляется письменный отказ в заключении договора мены жилых помещений.

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

4.4. 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.

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

4.6. Незаключение (отказ от заключения) гражданами договора мены по истечении трех месяцев со дня принятия Администрацией города Когалыма постановления о мене жилых помещений муниципального жилищного фонда является основанием для отмены данного постановления.