Приложение

к решению Собрания депутатов муниципального образования поселок Уренгой

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 года № \_\_\_\_

**Порядок предоставления рассрочки платежа гражданам при выплате разницы между стоимостью предоставляемого и изымаемого жилого помещения при условии мены жилых помещений и освобождения от выплаты разницы между рыночной стоимостью изымаемого жилого помещения и рыночной стоимостью предоставляемого жилого помещения**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок регулирует отношения возникающие в ходе осуществления процедуры изъятия земельных участков и расположенных на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, связанные с предоставлением рассрочки платежа гражданам (собственникам) при выплате разницы между стоимостью предоставляемого и изымаемого жилогопомещения, а также освобождением от выплаты разницы между рыночной стоимостью изымаемого жилого помещения и рыночной стоимостью предоставляемого жилого помещения при условии мены жилых помещений, в целях исполнения мероприятия по переселению граждан их жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, и жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.

1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 30 мая 2005 года № 36-ЗАО «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе».

1.3. Ответственным за реализацию настоящего Порядка является Администрация муниципального образования поселок Уренгой (далее – Администрация поселка Уренгой).

**2. Порядок и условия предоставления рассрочки платежа**

2.1. Собственники жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными (подлежащих признанию аварийными), имеют право на получение рассрочки на сумму, составляющую разницу между выкупной ценой расселяемого жилого помещения и рыночной стоимостью предоставляемого жилого помещения в соответствии с отчетами об определении рыночной стоимости жилых помещений (далее – рассрочка платежа при мене жилых помещений).

2.2. Рыночная стоимость жилых помещений определяется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.3. Рассрочка платежа при мене жилых помещений предоставляется без процентов сроком от 1 (одного) года до 5 (пяти) лет, продолжительность которого определяется собственником изымаемого жилого помещения в заявлении.

2.4. Собственник предоставляет заявление в адрес Администрации поселка Уренгой после проведения комиссии по рассмотрению жилищных условий на территории муниципального образования поселок Уренгой и закрепления за ним нового жилого помещения.

2.5. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения заявления с Собственником заключается соглашение об изъятии земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества для муниципальных нужд (далее – Соглашение об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа).

Указанный срок увеличивается до 30 (тридцати) рабочих дней в случае, если:

- собственником аварийного жилья является несовершеннолетний гражданин или гражданин, признанный ограниченно дееспособным;

- на изымаемое жилое помещение наложено ограничение прав и обременение объекта недвижимости в виде ипотеки (ареста).

2.6. При рассрочке платежа по Соглашению об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа право собственности на предоставляемое жилое помещение у собственника возникает с обременением (ипотека в силу закона) до внесения последнего платежа с момента внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу. До момента снятия обременения собственник изымаемого жилого помещения имеет право владения и пользования жилым помещением без права отчуждения недвижимого имущества до полного исполнения взятых на себя обязательств по уплате всей суммы рассрочки платежа.

2.7. Соглашение об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа должно содержать:

- сумму ежемесячных платежей, перечисляемых собственником изымаемого жилого помещения, в соответствии с графиком сроков и размеров ежемесячных выплат, являющихся неотъемлемой частью соглашения об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа;

- о наличии штрафных санкций за неисполнение либо несвоевременное исполнение обязательств, принятых собственником изымаемого жилого помещения в соответствии с Соглашением об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа;

- реквизиты для перечисления сумм ежемесячного платежа.

**3. Порядок и сроки внесения платежей**

3.1. Сроки внесения платежа и его размеры определяются в Соглашении об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа, заключаемом собственником изымаемого жилого помещения в соответствии с графиком платежей, прилагаемым к Соглашению об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа и являющимся его неотъемлемой частью.

* 1. Платежи вносятся собственником изымаемого жилого помещения вне зависимости от факта пользования жилым помещением.
  2. Собственник изымаемого жилого помещения вправе исполнить обязательства по оплате досрочно.
  3. В случае нарушения сроков оплаты собственником изымаемого жилого помещения Администрация поселка Уренгой взимает плату за пользование денежными средствами в виде процентов на оставшуюся сумму задолженности в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.
  4. До выплаты собственником изымаемого жилого помещения разницы между стоимостью предоставляемого и изымаемого жилого помещения при условии мены жилых помещений предоставляемое жилое помещение находится в залоге у муниципального образования поселок Уренгой.
  5. В случае смерти собственника изымаемого жилого помещения, являющегося стороной Соглашения об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа, обязательства переходят к наследникам с момента принятия ими наследства в установленном законом порядке в пределах оставшейся стоимости перешедшего к наследникам наследственного имущества с обременением.
  6. Со дня смерти собственника изымаемого жилого помещения, являвшегося стороной Соглашения об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа, до дня вступления наследниками в права на наследство неустойка не начисляется.
  7. Контроль за своевременным поступлением в бюджет муниципального образования поселок Уренгой денежных средств по соглашению об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа, заключаемого с Собственником изымаемого жилого помещения, возлагается на Администрацию поселка Уренгой.

**4. Порядок освобождения от выплаты разницы между рыночной стоимостью изымаемого жилого помещения и рыночной стоимостью предоставляемого жилого помещения**

4.1. Собственник изымаемого жилого помещения освобождается от выплаты разницы между рыночной стоимостью изымаемого жилого помещения и рыночной стоимостью предоставляемого жилого помещения при условии отнесения собственника изымаемого жилого помещения на момент подачи заявления к одной из следующих категорий граждан:

1) пенсионеры по старости (не работающие, имеющие трудовой стаж в Пуровском районе 20 и более лет);

2) граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма (подтвердившие наличие оснований отнесения граждан к нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма в соответствии со статьей 13 Закона № 36-ЗАО), и (или) признанные в установленном порядке малоимущими;

3) граждане, имеющие в составе семьи ребенка-инвалида;

4) инвалиды I, II группы;

5) участники Великой Отечественной войны.

При этом для категорий граждан, указанных в подпунктах 1, 3-5 должны быть соблюдены следующие условия:

- отсутствие у собственника изымаемого жилого помещения на территории муниципального образования поселок Уренгой на условиях социального найма иного жилого помещения, в том числе непригодного для проживания или находящегося в жилом доме, признанном аварийным и подлежащим сносу;

- отсутствие у собственника изымаемого жилого помещения на территории Российской Федерации на праве собственности иного жилого помещения, в том числе непригодного для проживания или находящегося в жилом доме, признанном аварийным и подлежащим сносу;

- отсутствие факта ухудшения собственником изымаемого жилого помещения своих жилищных условий в течение 5 (пяти) лет, предшествующих расселению жилого помещения или многоквартирного жилого дома путем продажи, дарения или отчуждения иным способом жилого помещения, принадлежавшего ему на праве собственности и (или) находившегося в пользовании на условиях социального найма;

- предоставление нового жилого помещения по ранее занимаемой площади. При этом допускается превышение общей площади жилого помещения, подлежащей предоставлению, но не более чем на 10 (десять) квадратных метров, без увеличения количества комнат.

4.2. Решение об освобождении собственника изымаемого жилого помещения от выплаты разницы между рыночной стоимостью изымаемого жилого помещения и рыночной стоимостью предоставляемого жилого помещения принимается распоряжением Администрации поселка Уренгой, по результатам рассмотрения заявления собственника изымаемого жилого помещения на заседании комиссии по вопросам освобождения от выплаты разницы между рыночной стоимостью изымаемого жилого помещения и рыночной стоимостью предоставляемого жилого помещения, утвержденной распоряжением Администрации поселка Уренгой (далее – комиссия).

4.3. Для рассмотрения комиссией вопроса об освобождении от выплаты разницы между рыночной стоимостью изымаемого жилого помещения и рыночной стоимостью предоставляемого жилого помещения собственник изымаемого жилого помещения предоставляет в сектор жилищной политики следующие документы:

1) заявление о предоставлении рассрочки платежа по соглашению о мене жилых помещений с условием об освобождении от выплаты разницы между рыночной стоимостью изымаемого жилого помещения и рыночной стоимостью предоставляемого жилого помещения на имя Главы муниципального образования поселок Уренгой (далее – заявление);

2) копии документов, удостоверяющих личность собственника и членов его семьи;

3) копии документов, подтверждающих состав семьи собственника (свидетельство о рождении ребенка, свидетельство о заключении (расторжении) брака);

4) копию трудовой книжки (для работающих – копия трудовой книжки, заверенная в отделе кадров);

5) копию пенсионного удостоверения либо справку о назначении пенсии из Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Пуровском районе Ямало-Ненецкого автономного округа (для работающих и неработающих пенсионеров);

6) справку образовательной организации об обучающихся детях по очной форме в образовательных организациях всех типов независимо от их организационно-правовой формы, за исключением образовательных организаций дополнительного образования (при наличии обучающихся детей);

7) Администрация поселок Уренгой дополняет учетное дело справкой подтверждающей, что собственник изымаемого жилого помещения и члены его семьи состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма (если состоят);

8) справку из Управления социальной политики Администрации Пуровского района подтверждающую, что собственник изымаемого жилого помещения является получателем государственной социальной помощи на основании социального контракта (для малоимущих);

9) выписку из лицевого счета Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Пуровском районе Ямало-Ненецкого автономного округа (для работающих и неработающих пенсионеров);

10) копию удостоверения участника Великой Отечественной войны;

11) согласие собственника изымаемого жилого помещения и всех членов его семьи на обработку персональных данных в соответствии с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»;

12) справку из отдела кадров по основному месту работы, подтверждающую трудовой стаж в Пуровском районе;

13) справку из Управления Пенсионного фонда Российской Федерации в Пуровском районе Ямало-Ненецкого автономного округа о стаже в районе Крайнего Севера (для работающих и неработающих пенсионеров);

14) заключение по проверке оснований отнесения к нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, составленного перед принятием решения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма на территории муниципального образования поселок Уренгой, (для граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма).

Справка, подтверждающая факт установления инвалидности (для детей-инвалидов, инвалидов I и II группы) запрашивается специалистами сектора жилищной политики самостоятельно. В случае отсутствия соответствующих сведений в федеральном реестре инвалидов, заявителем, указанным в п.п. 4 п. 4.1 раздела 4 настоящего Порядка предоставляются копии документов, подтверждающих факт установления инвалидности;

Непредставление собственником изымаемого жилого помещения документов, указанных в подпункте 8 настоящего пункта, не является основанием для отказа в от выплаты разницы между рыночной стоимостью изымаемого жилого помещения и рыночной стоимостью предоставляемого жилого помещения.

4.4. Администрация поселка Уренгой запрашивает документы, указанные в пункте 8 части 4.3 настоящего Порядка, в структурных подразделениях Администрации Пуровского района, в распоряжении которых эти документы находятся.

4.5. Все документы, предоставляемые в копиях, одновременно предоставляются с оригиналами. Копии документов после проверки соответствия оригиналам заверяются лицом, принимающим документы.

4.6. Заявление собственника изымаемого жилого помещения и представленные им документы подлежат рассмотрению на заседании комиссии в течение 10 рабочих дней со дня предоставления заявления.

4.7. По результатам рассмотрения заявления собственника изымаемого жилого помещения и представленных им документов комиссия принимает одно из следующих решений:

1) об освобождении собственника изымаемого жилого помещения от выплаты разницы между рыночной стоимостью изымаемого жилого помещения и рыночной стоимостью предоставляемого жилого помещения;

2) об отказе в освобождении от выплаты разницы между рыночной стоимостью изымаемого жилого помещения и рыночной стоимостью предоставляемого жилого помещения с указанием обстоятельств, послуживших основанием для отказа.

4.8. Результаты комиссии оформляются в виде протокола комиссии, в котором указывается принятое решение. Протокол подписывается председателем, секретарем и членами комиссии.

4.9. По результатам рассмотрения комиссией заявления собственника изымаемого жилого помещения заявителю направляется письменное уведомление в пятидневный срок со дня принятия решения. В случае принятия решения об освобождении от выплаты разницы между рыночной стоимостью изымаемого жилого помещения и рыночной стоимостью предоставляемого жилого помещения в течение трех рабочих дней издается распоряжение Администрации поселка Уренгой, после чего в течение трех рабочих дней с собственником изымаемого жилого помещения заключается соглашение о мене жилых помещений без выплаты разницы между рыночной стоимостью изымаемого жилого помещения и рыночной стоимостью предоставляемого жилого помещения.

4.10. В соглашении о мене жилых помещений без выплаты разницы между рыночной стоимостью изымаемого жилого помещения и рыночной стоимостью предоставляемого жилого помещения должны быть указаны реквизиты распоряжения Администрации поселка Уренгой, являющегося основанием для освобождения собственника изымаемого жилого помещения от указанной выплаты.

4.11. Отказ в освобождении от выплаты разницы между рыночной стоимостью изымаемого жилого помещения и рыночной стоимостью предоставляемого жилого помещения допускается в следующих случаях:

1) не представлены все необходимые документы, предусмотренные частью 4.3 настоящего Порядка;

2) собственник изымаемого жилого помещения не относится к категориям граждан, указанных в части 4.1 настоящего Порядка.».