

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

 **ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛЯНТОР**

**Сургутского района**

**Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«26» июня 2024 года № 615

 г. Лянтор

|  |  |
| --- | --- |
| О внесении изменений в постановление Администрации городского поселения Лянтор от 16.03.2022 № 196 |  |

В соответствии с [Конституцией Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/9004937), [Земельным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/9027690#7D20K3), [Жилищным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения 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](https://docs.cntd.ru/document/901966282#7D20K3)», постановлением 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», а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими вопросы в области жилищных правоотношений, в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан на территории муниципального образования городское поселение Лянтор:

1. Внести в постановление Администрации городского поселения Лянтор от 16.03.2022 № 196 «Об утверждении Порядка переселения граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, в рамках реализации муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей, проживающих в аварийном жилищном фонде на территории муниципального образования городское поселение Лянтор, на 2022-2025 годы» (в редакции от 27.04.2024 №422) следующие изменения:

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

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Лянторская газета» и разместить на официальном сайте Администрации городского поселения Лянтор.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава города А.Н. Луценко

Приложение к постановлению

Администрации городского

поселения Лянтор

от «26» июня 2024 года № 615

Порядок переселения граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, в рамках реализации муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей, проживающих в аварийном жилищном фонде на территории муниципального образования городское поселение Лянтор, на 2022-2025 годы»

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок переселения граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу в рамках реализации муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей, проживающих в аварийном жилищном фонде на территории муниципального образования городское поселение Лянтор, на 2022-2025 годы» (далее - Порядок) разработан в соответствии с [Конституцией Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/9004937), [Жилищным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения 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](https://docs.cntd.ru/document/901966282#7D20K3)», а также иными нормативными правовыми актами, регулирующими вопросы в области жилищных правоотношений.

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется на отношения, связанные с переселением граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу (далее - МКД) на территории муниципального образования городское поселение Лянтор, в связи с реализацией муниципальной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей, проживающих в аварийном жилищном фонде на территории муниципального образования городское поселение Лянтор, на 2022-2025 годы» (далее - Программа). Переселение осуществляется согласно реестру МКД, являющемуся приложением к Программе.

1.3. Порядком устанавливается регламент предоставления жилых помещений гражданам, переселяемым из жилых помещений, занимаемых по договору социального найма, расположенных в МКД, условия предоставления жилых помещений собственникам жилых помещений, подлежащих изъятию в связи с принятием решения о сносе МКД, а также порядок осуществления возмещения за изымаемое жилое помещение в соответствии со ст. 32 [Жилищного кодекса РФ](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3).

1.4. При переселении граждан из жилых помещений в МКД предоставляемые им жилые помещения должны отвечать требованиям, установленным ст. 32, 86, 89 [Жилищного кодекса РФ](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3).

1.5. Внеочередному расселению подлежат многоквартирные дома, получившие повреждения в результате землетрясений, неравномерной просадки грунтов, а также в результате других сложных геологических явлений и признанные аварийными и подлежащими сносу, с учётом даты и времени возникновения вышеуказанных ситуаций и явлений, и дома, расположенные в зонах затопления, подтопления, на основании протокола заседания комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности при Администрации городского поселения Лянтор.

2. Организация переселения граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу

2.1. Организация переселения из жилых помещений в МКД, граждан-участников Программы осуществляется Администрацией городского поселения Лянтор (далее – Администрация города) и предусматривает процедуру установления участников Программы, уведомления граждан об участии в Программе и возможных вариантах условий переселения, принятия и рассмотрения от участников Программы согласий (отказов) от возможных вариантов условий переселения, направления требований о сносе или реконструкции МКД, подготовки муниципальных правовых актов об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, подготовки муниципальных правовых актов о расселении аварийных жилых помещений, подготовки муниципальных правовых актов о предоставлении жилых помещений, заключения всех видов договоров, предусмотренных действующим законодательством, соглашений об определении выкупной цены за жилое помещение, подлежащее изъятию, подготовки пакета документов для последующей государственной регистрации заключенных договоров и соглашений.

2.2. Участниками муниципальной программы по переселению из МКД являются следующие граждане (далее - участники):

2.2.1. Наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования городского поселения Лянтор по договорам социального найма, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.

2.2.2. Собственники жилых помещений, приобретшие право собственности на жилые помещения в многоквартирном доме до признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, а также собственники жилых помещений, приобретшие право собственности на жилые помещения в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, но не позднее 27.12.2019.

2.2.3. Собственники жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, приобретшие право собственности на жилое помещение в порядке наследования.

2.2.4. Собственники жилых помещений, приобретшие право собственности на жилые помещения в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, но не ранее 28.12.2019.

2.3. Администрация города устанавливает граждан-собственников земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу согласно Программе.

2.3.1. При отсутствии сведений о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд, в Едином государственном реестре недвижимости и сделок с ним (далее - ЕГРН), а также о зарегистрированных правах на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества Администрация города не менее чем за шестьдесят дней до принятия решения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд:

- запрашивает сведения об имеющихся правах на земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд, и на расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества в архивах, органах государственной власти, органах местного самоуправления, в распоряжении которых могут находиться указанные сведения, а также у предполагаемых правообладателей изымаемых земельных участков или иных объектов недвижимого имущества;

- обеспечивает опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом городского поселения Лянтор, по месту нахождения земельных участков, подлежащих изъятию, сообщения о планируемом изъятии земельных участков для муниципальных нужд согласно приложению 3 к настоящему Порядку;

- обеспечивает размещение сообщения о планируемом изъятии земельных участков, которое должно содержать сведения, предусмотренные подпунктами 1, 4, 6 и 7 пункта 5 статьи 56.5 Земельного кодекса РФ, на информационном щите в границах городского поселения Лянтор согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

2.3.2. При поступлении заявления от граждан о праве на земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества без представления документов, удостоверяющих их права на такие земельные участки и объекты недвижимого имущества, либо в случае представления документов, не подтверждающих их права в соответствии с законодательством Российской Федерации, Администрация города в срок не позднее десяти дней со дня поступления указанного заявления направляет данным гражданам уведомления о не возможности признания их правообладателями на земельные участки и недвижимое имущество.

2.3.3. При невозможности установления правообладателя изымаемой недвижимости Администрация города обращается в суд с заявлением о признании права собственности муниципального образования на объекты недвижимого имущества, расположенные на земельных участках, подлежащих изъятию для муниципальных нужд.

2.4. Признание в установленном порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу является основанием предъявления Администрацией города к собственникам помещений в МКД требования о его сносе либо реконструкции в разумный срок в соответствии с п. 10 ст. 32 [Жилищного кодекса РФ](https://docs.cntd.ru/document/901919946#7D20K3) по форме согласно приложению № 1 к Порядку. В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок и каждое помещение в указанном доме подлежит изъятию для муниципальных нужд, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в порядке, предусмотренном частями 1-3, 5-9 статьи 32 Жилищного кодекса РФ.

2.5. Администрация города уведомляет собственников из числа участников Программы о планируемом изъятии земельных участков и находящихся на них жилых помещений по форме согласно приложению № 3 к Порядку.

2.6. В случае отказа граждан от предложенных вариантов условий переселения, в случае непоступления от них согласия (отказа) относительно предложенного варианта условий переселения, граждане, проживающие в жилых помещениях на условиях договора социального найма и граждане-собственники жилых помещений подлежат переселению из МКД Администрацией города в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

2.7. В случае согласия на участие в Программе собственник жилого помещения заявляет в Администрацию города об одном из возможных вариантов условий переселения из жилого помещения, расположенного в аварийном многоквартирном доме.

От имени граждан-участников согласие на участие в муниципальной программе могут подавать, в частности:

- законные представители (родители, усыновители, опекуны) несовершеннолетних в возрасте до 14 лет;

- опекуны недееспособных граждан;

- представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариальной доверенности.

Несовершеннолетний в возрасте от 14 до 18 лет с согласия законного представителя подписывает самостоятельно:

- согласие на участие в Программе и на предложенный вариант условий переселения либо отказ от участия и предложенного варианта условий переселения;

- договор мены жилых помещений;

- предварительное соглашение об определении выкупной цены за жилое помещение;

- соглашение о выкупной цене за жилое помещение.

2.8. Администрацией города принимается решение об изъятии земельных участков для муниципальных нужд в виде муниципального правового акта.

Решение об изъятии принимается в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в пункте 2 статьи 56.6 Земельного кодекса РФ.

Содержание решения об изъятии должно отвечать требованиям пункта 4 статьи 56.6 Земельного кодекса РФ.

Отсутствие в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию, и (или) на расположенные на них объекты недвижимого имущества, а также отсутствие в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границ таких земельных участков или сведений об указанных объектах недвижимого имущества либо пересечение одной из границ земельного участка, подлежащего изъятию, и одной из границ другого земельного участка в соответствии с кадастровыми сведениями о последнем, наличие споров о правах на такие земельные участки и (или) на расположенные на них объекты недвижимого имущества не являются препятствием для принятия решения об изъятии.

2.8.1. В течение десяти дней со дня принятия решения об изъятии, Администрация города:

- осуществляет размещение решения об изъятии на своем официальном сайте;

- обеспечивает опубликование решения об изъятии (за исключением приложений к нему) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом городского поселения Лянтор, по месту нахождения земельных участков, подлежащих изъятию;

- направляет копию решения об изъятии правообладателям изымаемой недвижимости письмом с уведомлением о вручении по почтовым адресам, указанным в заявлениях об учете прав на недвижимость, либо в случае отсутствия указанных адресов по почтовым адресам, указанным в ЕГРН. В случае, если в связи с изъятием земельных участков изъятию подлежат расположенные на них здания, сооружения, находящиеся в них помещения, копия решения об изъятии направляется также по месту нахождения таких зданий, сооружений, помещений. Если правообладатель изымаемой недвижимости сообщил адрес для связи в виде электронной почты, ему также отправляется копия решения об изъятии в электронной форме. В отсутствие сведений об адресах, указанных в настоящем пункте, копия решения об изъятии по указанным адресам не направляется;

- направляет копию решения об изъятии в орган регистрации прав.

2.8.2. Правообладатель изымаемой недвижимости считается уведомленным о принятом решении об изъятии со дня получения копии решения об изъятии или со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным законом «О почтовой связи», предусмотренного абзацем четвертым пункта 2.7.1 настоящего Порядка заказного письма.

В случае отсутствия предусмотренных абзацем четвертым пункта 2.7.1 настоящего Порядка сведений о почтовом адресе правообладателя изымаемой недвижимости и отправки ему копии решения об изъятии в электронной форме на адрес электронной почты правообладатель изымаемой недвижимости считается уведомленным в день отправления указанной копии.

В случае отсутствия предусмотренных абзацем четвертым пункта 2.7.1 настоящего Порядка сведений о почтовом адресе и об адресе электронной почты правообладателя изымаемой недвижимости данный правообладатель считается уведомленным со дня опубликования решения об изъятии в порядке, установленном абзацем третьим пункта 2.7.1 настоящего Порядка.

2.8.3. После уведомления правообладателя изымаемой недвижимости он вправе направить в Администрацию города сведения о почтовом адресе для направления данному правообладателю проекта соглашения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества для муниципальных нужд.

2.8.4. Решение об изъятии действует в течение трех лет со дня его принятия и может быть обжаловано в суд в течение трех месяцев со дня уведомления правообладателя изымаемой недвижимости о принятом решении об изъятии.

2.9. Подготовка соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд.

2.9.1. В целях подготовки соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд (далее - соглашение об изъятии недвижимости) Администрация города:

- выступает заказчиком работ по оценке изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или оценке прекращаемых прав и размера убытков, причиняемых таким изъятием, а также по оценке недвижимого имущества, предоставляемого взамен изымаемого недвижимого имущества;

- осуществляет переговоры с правообладателем изымаемой недвижимости относительно условий ее изъятия;

- осуществляет подготовку соглашения об изъятии недвижимости в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии;

- направляет проект соглашения об изъятии недвижимости сторонам такого соглашения для подписания.

2.9.2. Согласие правообладателей изымаемой недвижимости на осуществление действий, указанных в [пункте 2.9.1](#Par0) настоящего Порядка, не требуется.

2.9.3. Для подготовки и заключения соглашения об изъятии недвижимости постановка на государственный кадастровый учет объектов недвижимого имущества, которые расположены на изымаемых земельных участках и сведения о которых не внесены в ЕГРН, не требуется.

2.9.4. Правообладатели изымаемой недвижимости обязаны обеспечить доступ к земельным участкам и (или) расположенным на них объектам недвижимого имущества в целях выполнения кадастровых работ, определения рыночной стоимости такой недвижимости.

2.10. При определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме, в том числе рыночная стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (в случае, если указанным в части 6 статьи 32 Жилищного кодекса РФ соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения), переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

Размер возмещения определяется не позднее чем за шестьдесят дней до направления правообладателю земельного участка соглашения о изъятии недвижимости.

2.11. Соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд готовится Администрацией города и заключается в письменной форме с каждым правообладателем изымаемой недвижимости. Содержание соглашения об изъятии недвижимости должно содержать сведения, предусмотренные пунктом 1 статьи 56.9 Земельного кодекса РФ.

2.11.1. При наличии согласия лиц, у которых изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, в соглашении об изъятии недвижимости может быть предусмотрено предоставление им земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества и в нем указываются:

- кадастровые номера земельных участков, передаваемых или предоставляемых взамен изымаемых земельных участков;

- рыночная стоимость земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, передаваемых или предоставляемых на праве собственности взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

- рыночная стоимость иных прав, на которых предоставляются земельные участки взамен изымаемых земельных участков;

- срок передачи объектов недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

- разница между размером возмещения за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости и рыночной стоимостью передаваемых или предоставляемых взамен объектов недвижимого имущества, прав на них, порядок оплаты такой разницы лицу, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости. Размер возмещения уменьшается на величину, равную рыночной стоимости земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, передаваемых или предоставляемых в собственность взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, или рыночной стоимости иных прав, на которых предоставляются земельные участки и (или) иные объекты недвижимого имущества взамен изымаемых объектов недвижимого имущества.

2.11.2. Проект соглашения об изъятии недвижимости подписанный Администрацией города, направляется для подписания лицу, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, который:

1) указан правообладателем изымаемой недвижимости (после его уведомления Администрацией города о принятии решения об изъятии) для направления проекта соглашения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества для муниципальных нужд или при отсутствии данного адреса по адресу, который указан таким правообладателем в качестве адреса для связи с ним в ходе выявления лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд;

2) указан в выписке из ЕГРН (в отсутствие сведений о почтовых адресах, указанных в подпункте 1 настоящего пункта Порядка);

3) присвоен изымаемым объектам недвижимого имущества (в отсутствие сведений об адресах, указанных в [подпунктах 1](#Par3) и [2](#Par4) настоящего пункта Порядка).

2.11.3. Одновременно с проектом соглашения об изъятии недвижимости, направляемым правообладателю изымаемой недвижимости, направляются следующие документы:

1) отчет об оценке рыночной стоимости изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или об оценке рыночной стоимости прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению в связи с изъятием, а также отчет об оценке размера убытков, причиняемых изъятием земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

2) отчет об оценке земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, предоставляемых взамен изымаемых, или оценке стоимости права, на котором предоставляются земельные участки взамен изымаемых, в случае, если условиями соглашения об изъятии недвижимости предусмотрено предоставление земельных участков или иных объектов недвижимого имущества взамен изымаемых объектов недвижимого имущества.

2.11.4. Если правообладатель изымаемой недвижимости указал в качестве адреса для связи с ним в ходе выявления лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд, адрес электронной почты, указанные в [пунктах 2.11.2](#Par2) и 2.11.3 настоящего Порядка документы также направляются ему на данный адрес в электронной форме.

2.11.5. Проект соглашения об изъятии недвижимости считается полученным правообладателем изымаемой недвижимости со дня вручения ему предусмотренного [пунктом 2.11.2](#Par2) настоящего Порядка заказного письма или со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным законом «О почтовой связи» данного заказного письма.

2.11.6. Правообладатель изымаемой недвижимости подписывает соглашение об изъятии недвижимости и направляет его в Администрацию города.

2.11.7. Правообладатель изымаемой недвижимости вправе подписать соглашение об изъятии недвижимости и направить его в Администрацию города либо направить уведомление об отказе в подписании соглашения об изъятии недвижимости или предложения об изменении условий данного соглашения, в том числе предложения об изменении размера возмещения. К предложениям об изменении размера возмещения должны быть приложены обосновывающие это изменение документы.

2.11.8. В случае, если по истечении девяноста дней со дня получения правообладателем изымаемой недвижимости проекта соглашения об изъятии недвижимости правообладателем изымаемой недвижимости не представлено подписанное соглашение об изъятии недвижимости, Администрация города, имеет право обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости.

2.11.9. На основании указанных в [пункте 2.11.7](#Par19) настоящего Порядка предложений правообладателя изымаемой недвижимости об изменении условий соглашения об изъятии недвижимости Администрация города вправе изменить условия соглашения об изъятии недвижимости с учетом предложений правообладателя изымаемой недвижимости.

2.12. Прекращение и переход прав на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в связи с их изъятием для муниципальных нужд.

2.12.1. Заключенное соглашение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд либо вступившее в законную силу решение суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества является основанием для:

- перехода права собственности на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества, находящиеся в частной собственности;

- государственной регистрации возникновения, прекращения или перехода прав на изъятые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества;

- досрочного прекращения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком;

- сноса объектов недвижимого имущества, расположенных на изъятом земельном участке, за исключением сооружений, размещение которых на таком земельном участке не противоречит цели изъятия.

2.12.2. В случае если соглашением об изъятии недвижимости либо вступившим в законную силу решением суда о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества предусмотрено полное или частичное возмещение за изъятые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в денежной форме, предусмотренные [пунктом 2.12.1](#P2661) настоящего Порядка последствия наступают только после предоставления указанного возмещения.

Предоставление возмещения за изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в денежной форме подтверждается платежным поручением о перечислении денежных средств на расчетный счет правообладателя изымаемой недвижимости или о перечислении таких денежных средств в депозит нотариуса, иными документами, подтверждающими в соответствии с законодательством Российской Федерации выплату таких денежных средств.

2.12.3. Права на изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества прекращаются с момента государственной регистрации прекращения данных прав, если законодательством Российской Федерации не установлено иное.

2.12.4. С момента прекращения права частной собственности на изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества на них возникает право собственности муниципального образования.

3. Переселение участников Программы

3.1 Переселение участников, указанных в [пункте 2](#P1344).2 настоящего Порядка, осуществляется с соблюдением их жилищных прав, установленных законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и настоящим Порядком, которым предусматриваются дополнительные меры обеспечения указанных прав.

Участникам, указанным в [пунктах 2.2](#P1347).2, 2.[2.3](#P1349) настоящего Порядка, в порядке, установленном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется выплата денежного возмещения за принадлежащее участнику Программы жилое помещение в размере, определенном независимым оценщиком.

Участнику, указанному в [пункте 2.2.4](#P1351) настоящего Порядка, предоставляется денежное возмещение за изымаемое жилое помещение, рассчитанное в порядке, установленном частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, размер которого не может превышать стоимость приобретения им такого жилого помещения.

3.2. Участнику, указанному в [пункте 2.2.1](#P1345) настоящего Порядка, предоставляется другое жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования на территории городского поселения Лянтор по договору социального найма, благоустроенное, применительно к условиям городского поселения Лянтор, равнозначное по общей площади жилому помещению, занимаемому участником Программы, отвечающее установленным требованиям и находящееся в черте городского поселения Лянтор.

В случае если Участник, указанный в [пункте 2.2.1](#P1345) настоящего Порядка, признан малоимущим и состоит на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, предоставляется другое жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования на территории городского поселения Лянтор по договору социального найма, благоустроенное, общей площадью не менее нормы предоставления в соответствии со ст.50 ЖК РФ, отвечающее установленным требованиям и находящееся в черте городского поселения Лянтор

3.2.1. Участники, проживающие в жилых помещениях на условиях договора социального найма, согласные на переселение, обязаны в письменной произвольной форме в течение 15 календарных дней с момента получения уведомления о расселении МКД представить в Администрацию города согласие на переселение с приложением следующих копий документов:

- документы, удостоверяющие личность заявителя и проживающих совместно с ним лиц;

- документы, подтверждающие родственные отношения заявителя и лиц, совместно проживающих с ним;

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) заявителя и проживающих совместно с ним лиц;

- документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учёта, в том числе в форме электронного документа заявителя и проживающих совместно с ним лиц;

- правоустанавливающие документы на занимаемое жилое помещение (договор социального найма);

- согласие на обработку персональных данных.

Совместно с копиями документов, указанных в настоящем пункте, необходимо представить оригиналы этих документов.

В случае отсутствия возможности предоставления оригиналов документов предоставляются надлежащим образом заверенные их копии.

Основанием для отказа в принятии документов является предоставление неполного пакета документов, указанных в пункте 3.2.1 настоящего Порядка.

3.2.2. Участники Программы, проживающие в жилых помещениях на условиях договора социального найма, в течение 7 календарных дней с момента получения уведомления о предоставляемом жилом помещении социального найма при расселении МКД обязаны в письменной произвольной форме предоставить обязательство о переселении в предоставленное Администрацией города жилое помещение социального найма и освобождении ранее занимаемого жилого помещения.

3.2.3. Администрация города в течение 7 календарных дней с момента получения обязательства, указанного в пункте 3.2.2 настоящего Порядка, заключает с участником Программы соглашение о расторжении договора социального найма на ранее занимаемое им жилое помещение, расположенное в аварийном многоквартирном доме.

3.2.4. Администрация города в течение 7 календарных дней, с момента заключения с участником Программы соглашения о расторжении договора социального найма на ранее занимаемое им жилое помещение осуществляет мероприятия по подготовке договора социального найма на предоставленное жилое помещение.

3.2.5. В целях определения платы за наем жилого помещения, предоставленного по договорам социального найма жилого помещения, применяется следующий расчёт:

Рс = (Пп х См), где:

- Рс-размер платы за наём жилых помещений;

- Пп-площадь предоставленного жилого помещения;

- См-размер платы за наем 1 кв.м, установленный Администрацией города.

3.3. Участникам, указанным в [пунктах 2.2.2](#P1347), 2.[2.3](#P1349) настоящего Порядка, могут быть предоставлены взамен принадлежащих им жилых помещений другие свободные жилые помещения с зачетом их стоимости при определении размера возмещения за принадлежащее участнику Программы жилое помещение на условиях заключения договора мены (мена жилых помещений с оплатой разницы между стоимостью предоставляемого жилого помещения и размером возмещения за отчуждаемое жилое помещение).

3.3.1. Участники, указанные в [пунктах 2.2.2](#P1347), 2.[2.3](#P1349) настоящего Порядка, при согласии на переселение на условиях заключения договора мены обязаны в письменной произвольной форме в течение 15 календарных дней с момента получения уведомления о расселении жилого дома представить в Администрацию города согласие на переселение и копии следующих документов:

- документы, удостоверяющие личность собственника(ов);

- свидетельство о регистрации брака (при наличии);

- документы, удостоверяющие личность супруга (супруги) собственника (при наличии);

- правоустанавливающий документ на занимаемое жилое помещение (договор купли-продажи, мены, дарения, передачи жилого помещения в собственность и др.), права на которое не зарегистрированы в ЕГРН;

- технический / кадастровый паспорт на занимаемое жилое помещение (при наличии);

- свидетельство о государственной регистрации права и (или) выписка из ЕГРН;

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) собственника;

- страховой номер индивидуального лицевого счёта гражданина в системе обязательного пенсионного страхования и обязательного социального страхования (СНИЛС) собственника.

Совместно с копиями документов необходимо представить их оригиналы. В случае отсутствия возможности предоставления оригиналов документов предоставляются их надлежащим образом заверенные копии.

Также при представлении согласия на переселение на условиях заключения договора мены граждане предоставляют оригиналы документов:

- нотариально заверенное согласие супруга(и) на совершение сделки с имуществом (при наличии);

- согласие на обработку персональных данных.

- информацию в отношении жилых помещений, расположенных в аварийных многоквартирных домах, о том, являются ли (не являются) данные жилые помещения предметом судебного разбирательства, и (или) вынесены (не вынесены) в отношении таких помещений судебные решения, вступившие в законную силу.

Основанием для отказа в принятии документов является предоставление неполного пакета документов, указанных в пункте 3.3.1 настоящего Порядка.

3.3.2. Участникам, указанным в [пунктах 2.2](#P1347).2, 2.[2.3](#P1349) настоящего Порядка, на условиях договора мены с письменного согласия может быть предоставлено жилое помещение большей или меньшей площадью относительно занимаемого жилого помещения.

3.3.3. Если рыночная стоимость предоставляемого жилого помещения выше размера возмещения за изымаемое жилое помещение, то обязанность по оплате разницы в стоимостях возлагается на собственников пропорционально доли, находящейся в собственности участника Программы.

3.3.4. Предоставление другого жилого помещения осуществляется путём заключения договора мены жилых помещений, подлежащего обязательной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

До заключения договора мены жилых помещений участники Программы обязуются оплатить первоначальный взнос, в размере не менее 10% от разницы в стоимости жилых помещений, определяемой согласно пункту 3.3.7 настоящего Порядка.

Оставшаяся часть разницы в стоимости жилых помещений подлежит оплате участниками Программы в течение 60-ти месяцев с момента заключения договора мены путём перечисления равных ежемесячных платежей.

Ежемесячный платеж – сумма разницы в стоимостях жилых помещений, рассчитанная равными платежами на весь период действия договора мены жилых помещений.

При внесении единоразового платежа в размере более чем ежемесячный платёж, граждане вправе обратиться в Администрацию города с заявлением об уменьшении ежемесячного платежа в течение того же периода действия договора мены жилых помещений. В случае непоступления указанного заявления Администрация города осуществляет уменьшение срока рассрочки по оплате разницы в стоимостях жилых помещений без изменения размера суммы ежемесячных платежей.

3.3.5. Участникам, указанным в [пунктах 2.2](#P1347).2, [2.2.3](#P1349) настоящего Порядка, предоставляется рассрочка оплаты разницы в стоимостях жилых помещений на срок 120 месяцев без оплаты первоначального взноса при условии отнесения указанных участников к одной из следующих категорий:

а) инвалиды;

б) семьи, имеющие детей-инвалидов;

в) граждане, страдающие заболеваниями, включёнными в список, утверждённый Приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 29.11.2012 № 987-н «Об утверждении перечня тяжёлых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире»;

г) семьи, имеющие трех и более несовершеннолетних детей;

д) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

е) ветераны Великой Отечественной войны, ветераны боевых действий, ветераны военной службы, ветераны государственной службы и ветераны труда, а также члены семей погибших (умерших) инвалидов войны, участников Великой Отечественной войны и ветеранов боевых действий, на которых распространяются меры социальной поддержки в соответствии с Федеральным законом «О ветеранах», за исключением лиц, указанных в подпункте «и» настоящего пункта;

ж) граждане, вышедшие по достижению пенсионного возраста на пенсию, а также не осуществляющие в настоящее время трудовую и предпринимательскую деятельность, при предоставлении в Администрацию города трудовой книжки, пенсионного удостоверения (справки о назначении пенсии), а также выписки из единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;

з) граждане, воспитывающие несовершеннолетних детей, имеющие неиспользованный государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, при условии использования, указанного капитала в счет оплаты разницы в стоимости жилых помещений

и) граждане Российской Федерации, призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, поступившие после 23 февраля 2022 года на военную службу по контракту в Вооруженные Силы Российской Федерации (через Военный комиссариат автономного округа, пункт отбора на военную службу по контракту 3 разряда, г. Ханты-Мансийск), принимающие (принимавшие) участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской, Херсонской областей (за исключением лиц, в отношении которых в установленном законодательством Российской Федерации порядке компетентные органы Российской Федерации проводят процессуальные действия, направленные на установление признаков состава преступления по статье 337 и (или) статье 338 Уголовного кодекса Российской Федерации, или в отношении которых имеются вступившие в законную силу решения суда по одной из указанных статей Уголовного кодекса Российской Федерации), заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации (далее – участники специальной военной операции), члены их семей.

Первоочередное право переселения из жилых помещений, расположенных в жилых домах, признанных аварийными, и являющихся для них единственными, имеют граждане, указанные в подпункте «и» пункта 3.3.5 настоящего Порядка.

С письменного согласия граждан, указанных в подпункте «и» пункта 3.3.5 настоящего Порядка, предоставляемое жилое помещение может находиться в границах другого населенного пункта Сургутского района.

Вышеуказанные условия оплаты разницы в стоимостях жилых помещений, также распространяются на:

- участников, указанных в [пунктах 2.2](#P1347).2, [2.2.3](#P1349) настоящего Порядка, не относящихся к вышеуказанным категориям, но имеющих долю в праве собственности на жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, один из собственников которого относится к категориям, указанным в данном пункте, в рамках единого договора мены;

- участников, указанных в [пунктах 2.2](#P1347).2, [2.2.3](#P1349) настоящего Порядка, не относящихся к вышеуказанным категориям, при условии совместного проживания с ними в качестве членов семьи, граждан, относящихся к категориям, указанным в пп. «а», «в» данного пункта.

Документы, запрашиваемые Администрацией города в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;

- сведения о лицах, в отношении которых в установленном законодательством Российской Федерации порядке компетентные органы Российской Федерации проводят процессуальные действия, направленные на установление признаков состава преступления по статье 337 и (или) статье 338 Уголовного кодекса Российской Федерации, или в отношении которых имеются вступившие в законную силу решения суда по одной из указанных статей Уголовного кодекса Российской Федерации.

3.3.6. Участникам, указанным в пунктах 2.2.2, 2.2.3 настоящего Порядка, жилые помещения, приобретенные в целях переселения граждан из жилых домов, признанных аварийными, предоставляются без уплаты разницы между рыночной стоимостью жилых помещений, предоставляемых взамен изымаемых жилых помещений, и размером возмещения за изымаемые жилые помещения, при отнесении их к одной из категории:

1) граждане, вышедшие по достижению пенсионного возраста на пенсию, а также не осуществляющие в настоящее время трудовую и предпринимательскую деятельность;

2) малоимущие граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма;

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

4) инвалиды;

5) семьи, имеющие трех и более несовершеннолетних детей;

6) несовершеннолетние граждане;

7) участники специальной военной операции;

8) ветераны боевых действий;

9) инвалиды боевых действий;

10) ветераны Великой Отечественной войны;

11) граждане, признанные судом недееспособными.

При этом должно быть соблюдено следующее условие:

- на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции отсутствие у собственников иных жилых помещений, пригодных для постоянного проживания, находящихся в их собственности либо занимаемых на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

В случае если изымаемое жилое помещение принадлежит нескольким собственникам и не все из них отнесены к льготным категориям граждан, которые освобождаются от уплаты разницы между рыночной стоимостью жилых помещений, предоставляемых взамен изымаемых жилых помещений, и размером возмещения за изымаемые жилые помещения, предоставление льготы по освобождению от уплаты разницы между рыночной стоимостью и размером возмещения должно осуществляться исходя из доли в праве на жилое помещение, предоставляемой взамен изымаемой доли в жилом помещении. Собственники, не относящиеся к льготным категориям оплачивают разницу между рыночной стоимостью и размером возмещения определяемую согласно пункту 3.3.8 настоящего Порядка, пропорционально доле в праве собственности.

В случае если изымаемое жилое помещение принадлежит Участникам, указанным в пунктах 2.2.2, 2.2.3 настоящего Порядка на праве общей совместной собственности, и один из собственников относится к льготной категории граждан, указанных в настоящем пункте, то условие об отсутствии с момента признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, иных жилых помещений, пригодных для постоянного проживания, находящихся в собственности либо занимаемых на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, должно быть соблюдено обоими собственниками.

Участникам, указанным в пунктах 2.2.2, 2.2.3 настоящего Порядка относящимся к льготной категории, указанной в подпункте «2» пункта 3.3.6 настоящего Порядка, взамен изымаемого жилого помещения, расположенного в аварийном доме, предоставляется жилое помещение общей площадью не менее нормы предоставления, установленной в соответствии со ст.50 ЖК РФ без уплаты разницы между рыночной стоимостью жилых помещений, предоставляемых взамен изымаемых жилых помещений, и размером возмещения за изымаемые жилые помещения.

Документы, запрашиваемые Администрацией города в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости.

3.3.7. При определении оплаты разницы в стоимости жилых помещений при заключении с участниками договора мены применяется следующий расчёт:

Рс = Ст - См, где:

- Рс – разница в стоимости жилых помещений;

- Ст – рыночная стоимость предоставляемого жилого помещения, определенная путем проведения независимой оценки в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

- См – размер возмещения за изымаемое жилое помещение, определенный на основании с ч.7 ст.32 ЖК РФ, путем проведения независимой оценки в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3.3.8. При определении оплаты разницы в стоимости жилых помещений при заключении договора мены с участниками, относящимися к льготным категориям, указанным в пункте 3.3.6 настоящего Порядка, применяется следующий расчёт:

Рс = Сп - Со, где:

- Рс – разница в стоимости жилых помещений;

- Сп – рыночная стоимость за долю в праве собственности на жилое помещение, предоставляемое собственникам, не относящимся к льготным категориям, указанным в п.3.3.6 настоящего Порядка, рассчитанная по следующей формуле:

Сп = Ст – Сч, где:

- Ст – рыночная стоимость предоставляемого жилого помещения, определенная путем проведения независимой оценки в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

- Сч – рыночная стоимость доли в праве собственности на предоставляемое жилое помещение, определенная путем проведения независимой оценки в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», предоставляемой собственнику, относящемуся к льготной категории, указанной в п.3.3.6 настоящего Порядка;

- Со - размер возмещения за долю в праве собственности на изымаемое жилое помещение, принадлежащую собственникам, не относящимся к льготным категориям, указанным в п.3.3.6 настоящего Порядка, рассчитанная по следующей формуле:

Со = См – Сд, где:

- См – размер возмещения за изымаемое жилое помещение, определенный на основании ч.7 ст.32 ЖК РФ, путем проведения независимой оценки в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

- Сд – размер возмещения за долю в праве собственности на изымаемое жилое помещение, определенный на основании ч.7 ст.32 ЖК РФ путем проведения независимой оценки в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», принадлежащую собственнику, относящемуся к льготной категории, указанной в п.3.3.6 настоящего Порядка.

3.3.9. Администрация города с согласия участника Программы в письменной произвольной форме на переселение в предложенное жилое помещение не позднее 60 календарных дней с момента поступления заявления с подтверждением оплаты первоначального взноса заключает договор мены с участником Программы.

При участии в сделке несовершеннолетних, гражданам (законным представителям, опекунам) необходимо в течение 10 рабочих дней обратиться в органы опеки и попечительства, с целью получения разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних. После получения разрешения, в течение 7 рабочих дней обратиться к нотариусу для подготовки и заключения основного договора мены жилых помещений.

3.3.10. С гражданами, переселенными на условиях договора мены с рассрочкой оплаты разницы в стоимостях жилых помещений на срок 60 месяцев, при отнесении после заключения договора мены жилых помещений к одной из нижеперечисленных льготных категорий:

- инвалиды;

- семьи, имеющие детей-инвалидов;

- граждане, страдающие заболеваниями, включёнными в список, утверждённый приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 29.11.2012 № 987н «Об утверждении перечня тяжёлых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире»;

- семьи, имеющие трех и более несовершеннолетних детей;

- граждане, вышедшие по достижению пенсионного возраста на пенсию, а также не осуществляющие в настоящее время трудовую и предпринимательскую деятельность;

- граждане, которым назначена страховая пенсия по случаю потери кормильца;

- участники специальной военной операции и (или) члены их семей, Администрация города заключает дополнительное соглашение о внесении изменений в договор мены в части оплаты разницы в стоимостях жилых помещений с рассрочкой на срок до 120 месяцев с даты заключения договора. Рассрочка предоставляется на сумму оставшейся задолженности по договору мены на момент заключения дополнительного соглашения к договору мены. Данное положение распространяется также на граждан, имеющих долю в праве собственности на предоставленное жилое помещение, в рамках одного договора мены.

В целях увеличения срока рассрочки граждане вправе направить в Администрацию города заявление об отнесении к одной из льготных категорий с предоставлением подтверждающих документов.

3.3.11. Домашние животные, находящиеся во владении участников, указанных в пунктах 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4 Порядка, подлежат учету (регистрации) уполномоченным органом (организацией) Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

3.4. Участники, указанные в [пунктах 2.2.2](#P1347), [2.2.3, 2.2.4](#P1349) настоящего Порядка, при согласии на переселение на условиях заключения соглашения об определении выкупной цены за жилое помещение обязаны в письменной произвольной форме в течение 15 календарных дней с момента получения уведомления о расселении многоквартирного дома представить в Администрацию города согласие на переселение и копии следующих документов:

- документы, удостоверяющие личность собственника(ов);

- свидетельство о регистрации брака (при наличии);

- документы, удостоверяющие личность супруга (супруги) собственника (при наличии);

- правоустанавливающий документ на занимаемое жилое помещение (договор купли-продажи, мены, дарения, передачи жилого помещения в собственность и др.), права на которое не зарегистрированы в ЕГРН;

- технический/кадастровый паспорт на занимаемое жилое помещение (при наличии);

- свидетельство о государственной регистрации права и (или) выписка из ЕГРН;

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) собственника;

- страховой номер индивидуального лицевого счёта гражданина в системе обязательного пенсионного страхования и обязательного социального страхования (СНИЛС) собственника.

Совместно с копиями документов необходимо представить оригиналы документов либо их надлежащим образом заверенные копии.

Также при представлении согласия на переселение на условиях заключения соглашения об определении выкупной цены за жилое помещение граждане предоставляют оригиналы документов:

- согласие на обработку персональных данных;

- справка об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги;

- реквизиты об открытии лицевого счёта в банке с оттиском печати;

- нотариально заверенное согласие супруга(и) на совершение сделки с имуществом (при наличии);

- информацию в отношении жилых помещений, расположенных в аварийных многоквартирных домах, о том, являются ли (не являются) данные жилые помещения предметом судебного разбирательства, и (или) вынесены (не вынесены) в отношении таких помещений судебные решения, вступившие в законную силу.

Основанием для отказа в принятии документов является предоставление неполного пакета документов, указанных в пункте 3.4 настоящего Порядка.

3.4.1. Размер выкупной цены за жилые помещения, расположенные в домах, признанных в установленном порядке аварийными, на территории городского поселения Лянтор, рассчитывается на основании части 7

статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Оценка рыночной стоимости проводится в порядке, утверждённом федеральным законодательством, независимым оценщиком, действующим в соответствии с

Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Расходы по оценке рыночной стоимости жилых помещений несёт Администрация города. При повторной оценке расходы несёт участник, не согласившийся с ранее произведённой оценкой.

Споры, возникающие в связи с произведённой оценкой рыночной стоимости жилого помещения, а также в связи с установленным размером выкупной цены, решаются в судебном порядке.

3.5. Распределение жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, предназначенных для реализации Программы, проводится по решению Жилищной комиссии по вопросам переселения граждан, распределения жилых помещений при реализации муниципальных программ Администрации города (далее - комиссия) с учетом условий, изложенных в пунктах 3.5.1, 3.5.2 настоящего Порядка.

3.5.1. При распределении жилых помещений участникам Программы комиссия осуществляет распределение жилых помещений по критерию «этажность»:

а) не выше второго этажа при наличии в муниципальной собственности таких жилых помещений - участникам, являющимся маломобильными инвалидами I, II групп и семьям, имеющим детей-инвалидов;

б) не выше шестого этажа при наличии в муниципальной собственности таких жилых помещений - участникам, достигшим пенсионного возраста (по старости).

При рассмотрении вопроса распределения жилых помещений по вышеизложенным критериям комиссия вправе принимать во внимание информацию, дополнительно изложенную в согласии участников на переселение.

3.5.2. С согласия, предоставленного в письменной форме, участникам может быть предоставлено жилое помещение как большей, так и меньшей площади, или несколько жилых помещений, если предоставить равнозначное жилое помещение в силу его конструктивных особенностей не представляется возможным.

3.5.3. Администрация города после принятия решения Жилищной комиссией по вопросам переселения граждан, распределения жилых помещений при реализации муниципальных программ уведомляет о нём участника Программы по форме согласно приложению № 6 к Порядку.

3.5.4. Граждане-собственники жилых помещений, в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента регистрации перехода права в Управлении Федеральной государственной регистрации кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре принимают на себя обязательства:

- освободить ранее занимаемую квартиру и передать в эксплуатирующую организацию все комплекты ключей ко всем замкам;

- сняться с регистрационного учёта по месту жительства, а также обеспечить снятие с регистрационного учёта лиц, имеющих право пользования жилым помещением;

- оплатить существующую задолженность за жилищно-коммунальные услуги
за ранее занимаемую квартиру и расторгнуть с управляющей компанией договор на осуществление управления многоквартирным домом, оказание коммунальных услуг, связанных с его содержанием.

4. Подготовка к сносу аварийных многоквартирных домов

4.1. Администрация города с целью подготовки к сносу расселенных аварийных многоквартирных домов в течение 10 календарных дней со дня заключения договора социального найма/мены/соглашения о выкупной стоимости, направляет в адрес управляющей организации, обслуживающей аварийный многоквартирный дом, информацию о заключенных с участниками договорах в целях составления акта приема-передачи освобожденных жилых помещений в аварийных многоквартирных домах.

4.2. Администрация города в течение 10 календарных дней со дня заключения договора социального найма/мены с участниками Программы направляет уведомления в адрес управляющей организации, обслуживающей многоквартирный дом, в котором находится предоставленное жилое помещение в целях контроля заключения договоров на оказание коммунальных услуг, открытия лицевых счетов в ресурсоснабжающих организациях.

4.3. Администрация города в течение 5 рабочих дней с момента расселения последнего жилого помещения в аварийном многоквартирном доме направляет в ресурсоснабжающие организации информацию о расселении аварийного многоквартирного дома в полном объёме.

4.4. Администрация города в течение 5 рабочих дней после расселения аварийного многоквартирного дома и его отключения от электроэнергии и сетей тепловодоснабжения приступает к процедуре сноса аварийного многоквартирного дома.

Приложение 1 к Порядку

## Адресат

ТРЕБОВАНИЕ

о сносе многоквартирного дома

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 №47 [«Об утверждении Положения 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](https://docs.cntd.ru/document/901966282#7D20K3)», постановления Администрации городского поселения Лянтор от \_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О признании многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Лянтор, микрорайон(улица) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом № \_\_\_, аварийным и подлежащим сносу» многоквартирный дом, расположенный по вышеуказанному адресу признан аварийным и подлежит сносу либо реконструкции.

Руководствуясь пунктом 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, Администрация городского поселения Лянтор требует от собственника квартиры №\_\_\_\_, расположенной в доме № \_\_\_\_ микрорайона(улицы)№ \_\_\_ города Лянтор совместно с собственниками других жилых помещений в указанном доме осуществить его снос либо реконструкцию, в срок до \_\_\_ \_\_\_ \_\_\_\_\_ года.

В случае, если в установленный срок не будет осуществлён снос либо реконструкция дома № \_\_\_\_, расположенного в микрорайоне №\_\_\_\_, города Лянтор, Администрацией городского поселения Лянтор будут приняты меры по изъятию земельного участка и каждого жилого помещения в расположенном на нём аварийном многоквартирном доме для муниципальных нужд.

Глава города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 2 к Порядку

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | В Администрацию городского поселения Лянтор от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество граждан, дата рождения)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_проживающего (ей)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт: серия\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кем выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |

Заявление

о согласии на обработку персональных данных

 Подтверждаю свое согласие (а также согласие представляемого мною лица) в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - согласие), которое дается в Администрацию городского поселения Лянтор на осуществление действий, необходимых для обработки персональных данных в целях заключения гражданско-правового договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных, в том числе, в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе уполномоченным органом местного самоуправления.

Согласие действует до момента отзыва такого согласия. Отзыв согласия осуществляется путем направления письменного обращения об отзыве согласия в Администрации городского поселения Лянтор лично либо посредством почтового отправления и действует со дня получения указанным органом такого обращения.

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(подпись) (Ф.И.О.)*

Заявитель действует от имени несовершеннолетнего ребенка, являясь матерью/отцом:

 (нужное - подчеркнуть)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(подпись) (Ф.И.О.)*

Приложение 3 к Порядку

Адресат

УВЕДОМЛЕНИЕ

Уважаемый(ая)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_!

Довожу до Вашего сведения, что согласно постановлению Администрации городского поселения Лянтор от 00.00.0000 №\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» многоквартирный дом, расположенный по адресу: дом \_\_\_\_\_\_ в микрорайоне (улице) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.Лянтор признан аварийным и подлежащим сносу в \_\_\_\_\_\_\_ году.

Указанный дом подлежит расселению в рамках реализации муниципальной программы «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», утвержденной постановлением Администрации городского поселения Лянтор от «\_\_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, (далее – Программа).

Участниками Программы являются граждане-собственники жилых помещений, а также граждане, проживающие на условиях договора социального найма.

Администрацией городского поселения Лянтор планируется изъятие земельного участка, расположенного под многоквартирным домом № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в микрорайоне (улице)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.п. Лянтор в связи с признанием его аварийным и подлежащим сносу. В настоящее время Администрация городского поселения Лянтор осуществляет выявление лиц, земельные участки которых подлежат изъятию для муниципальных нужд.

Цель изъятия земельных участков для муниципальных нужд – снос аварийного многоквартирного дома.

С учётом изложенного, руководствуясь условиями Программы, Вам необходимо в течение 15 календарных дней с момента получения данного уведомления лично представить в Администрацию городского поселения Лянтор (г. Лянтор, 2-ой микрорайон, строение 42, каб.114, пакет документов (оригинал + копии) согласно приложению 4 к Порядку переселение.

График приёма граждан: вторник - с 09:00 до 12:30, с 14:00 до 17:00, четверг – с 14:00 до 17:00, пятница - с 09:00-12:30.

В случае временного отсутствия нанимателя/собственника обратиться в орган местного самоуправления вправе законный представитель либо уполномоченное лицо.

Глава города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 4 к Порядку

Перечень документов,

необходимых для предоставления гражданами в рамках реализации муниципальной программы при переселении из аварийного жилищного фонда

Документы, предоставляемые собственниками/нанимателями при признании Участниками муниципальной программы переселения из аварийного многоквартирного дома (оригинал + копия):

- правоустанавливающий документ (договор социального найма, договор купли-продажи, договор передачи в собственность, договор дарения и т.п.);

- свидетельство о государственной регистрации права и/или выписка из единого государственного реестра недвижимого имущества;

- техническая документация на жилое помещение (технический паспорт, кадастровый паспорт) при наличии;

- документ, удостоверяющий личность собственника/нанимателя и членов семьи нанимателя, зарегистрированных совместно с ними лиц (паспорт гражданина РФ, свидетельство о рождении);

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) собственника/ нанимателя и членов семьи нанимателя;

- страховой номер индивидуального лицевого счёта гражданина в системе обязательного пенсионного страхования и обязательного социального страхования (СНИЛС) собственника/нанимателя и членов семьи нанимателя.

Дополнительно: документы, предоставляемые собственниками (оригинал + копия) при согласии на переселение на условиях заключения договора мены при отнесении собственника к льготным категориям:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Категория граждан | Наименование документа |
| 1 | Инвалиды  | Справка об инвалидности из бюро МСЭ |
| 2 | Семьи, имеющие детей-инвалидов: | Справка об инвалидности из бюро МСЭ |
| 3 | Граждане, страдающие заболеваниями, включёнными в список, утверждённый приказом Министерства здравоохранения Российской Федерации от 29.11.2012 № 987-н «Об утверждении перечня тяжёлых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире» | Справка из медицинского учреждения, подтверждающая заболевание |
| 4 | Семья, имеющая трех и более несовершеннолетних детей | Удостоверение многодетной семьи |
| 5 | Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей | Постановление о назначении опеки или справка из отдела опеки о статусе, удостоверение опекуна |
| 6 | Граждане, вышедшие по достижении пенсионного возраста (по старости) на пенсию, а также не осуществляющие в настоящее время трудовую и предпринимательскую деятельность, при условии оформления права собственности на жилое помещение, расположенное в аварийном многоквартирном доме, сроком не менее 5 лет на момент расселения аварийного многоквартирного дома | Пенсионное удостоверение / справка о назначении пенсии с предоставлением трудовой книжки. Сведения из Единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.  |
| 7 | Граждане, воспитывающие несовершеннолетних детей, имеющие неиспользованный государственный сертификат на материнский (семейный) капитал, при условии использования указанного капитала в счет оплаты разницы в стоимости жилых помещений. | Выписка из финансовой части лицевого счета лица, имеющего право на дополнительные меры государственной поддержки (Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации) |
| 8 | Ветераны Великой Отечественной войны, ветераны боевых действий, ветераны военной службы, ветераны государственной службы и ветераны труда, а также члены семей погибших (умерших) инвалидов войны, участников Великой Отечественной войны и ветеранов боевых действий | Удостоверение ветерана установленного образца, удостоверение члена семьи ветерана установленного образца |
| 9 | Участники специальной военной операции и (или) члены их семей | Справка, подтверждающая участие в специальной военной операции, выданная командиром воинской части/военным комиссариатом, в которой гражданин проходит военную службу |

Приложение 5 к Порядку

Адресат

УВЕДОМЛЕНИЕ

Уважаемый(ая) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_!

В соответствии с согласием на участие в муниципальной программе «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_, согласно протоколу заседания Жилищной комиссии по вопросам переселения граждан, распределения жилых помещений при реализации муниципальных программ городского поселения Лянтор № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_, Вам распределено жилое помещение № \_\_\_ (общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.), расположенное на \_\_\_ этаже в многоквартирном доме по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Учитывая изложенное, Вам необходимо в течение 15 рабочих дней с момента получения настоящего уведомления обратиться в Администрацию городского поселения Лянтор по адресу: г. Лянтор, 2-ой микрорайон, строение 42, каб. 114, тел. 8 (34638) 64001 (добавочный - 124), с заявлением о согласии на переселение в предложенное жилое помещение (далее – заявление) с подтверждением оплаты первоначального взноса от суммы разницы в стоимости жилых помещений согласно приложению к настоящему уведомлению, или с нотариально заверенным согласием на переселение в предложенное жилое помещение (в случае, если выкупная стоимость расселяемого жилого помещения выше стоимости предоставляемого жилого помещения), с указанием равноценности и равнозначности расселяемого и предоставляемого жилых помещений. График приёма граждан: вторник - с 09:00 до 12:30, с 14:00 до 17:00, четверг – с 14:00 до 17:00, пятница - с 09:00-12:30.

Администрация городского поселения Лянтор обязуется заключить договор мены на вышеуказанное жилое помещение не позднее 60 (шестидесяти) дней с момента поступления в адрес Администрации городского поселения Лянтор заявления с подтверждением оплаты первоначального взноса.

или

В случае согласия, Вам необходимо в течение 10 рабочих дней обратиться
в органы опеки и попечительства, с целью получения разрешения на совершение сделок с имуществом несовершеннолетних. После получения разрешения, в течение
7 рабочих дней обратиться к нотариусу для подготовки и заключения основного договора мены жилых помещений (в случае участия в сделке несовершеннолетних детей).

Дополнительно сообщаем, что в течение 30 календарных дней с момента заключения договора мены собственник(и) расселяемого жилого помещения обязан(ы) сняться с регистрационного учёта по месту жительства и обеспечить снятие с регистрационного учёта лиц, имеющих право пользоваться таким жилым помещением, оплатить существующую задолженность за жилищно-коммунальные услуги, а также освободить указанное жилое помещение, расторгнуть с управляющей компанией договор на осуществление управления многоквартирным домом, оказание коммунальных и иных услуг, связанных с его содержанием, передать по акту приёма-передачи в управляющую организацию ключи от расселяемого жилого помещения.

Обращаю Ваше внимание, что в случае отказа от предложенного жилого помещения, либо необращения в установленный срок в Администрацию городского поселения Лянтор вышеуказанное жилое помещение будет перераспределено.

Глава города \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение к уведомлению

(Приложению №5)

Расчет первоначального взноса от суммы разницы в стоимости жилых помещений

В целях определения и оплаты разницы в стоимости жилых помещений при заключении с гражданами договора мены применяется следующий расчёт:

- Рс = Ст - См, где:

- Рс – разница в стоимости жилых помещений;

- Ст – рыночная стоимость предоставляемого жилого помещения, определенная путем проведения независимой оценки в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

- См – рыночная стоимость изымаемого жилого помещения и земельного участка под многоквартирным домом, находящимся в собственности граждан, определенная путем проведения независимой оценки в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

10% от разницы, сложившейся между стоимостью жилого помещения, указанного в уведомлении и стоимостью расселяемого жилого помещения составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек и оплачивается по следующим реквизитам: ИНН получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; КПП получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_); Расчётный счёт получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; Банк получателя: \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; КБК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ОКТМО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Оставшаяся часть разницы в стоимости жилых помещений подлежит оплате гражданами-собственниками в течение 60 (шестидесяти) лет с момента заключения договора мены путём перечисления равных ежемесячных платежей. Оплата производится не позднее 20 числа.