



Муниципальное образование
Советский район
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

АДМИНИСТРАЦИЯ СОВЕТСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от « 31 » июля 2024 г.
г. Советский

№ 1277/НПА

О порядке заключения с инвалидами
договоров мены жилых помещений

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральном законом от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.02.2017 № 583/пр «Об утверждении правил проведения проверки экономической целесообразности реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления жилого помещения инвалида и (или) общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида и формы решения об экономической целесообразности (нецелесообразности) реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида», Уставом Советского района, решением Думы Советского района от 16.02.2021 № 452/НПА «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в муниципальной собственности Советского района»:

1. Утвердить Порядок заключения с инвалидами договоров мены жилых помещений (приложение).
2. Опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном [Уставом Советского района](#), и разместить на официальном сайте Советского района.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.
4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на директора департамента муниципальной собственности администрации Советского района.

Глава Советского района

Е.И. Буренков

Порядок заключения с инвалидами договоров мены жилых помещений

1. Общие положения

1.1. Порядок заключения с инвалидами договоров мены жилых помещений (далее Порядок) разработан с целью установления единого механизма и условий заключения договоров мены жилых помещений принадлежащих инвалидам на жилые помещения находящиеся в муниципальной собственности.

1.2. Результатом реализации Порядка является заключение договора мены жилых помещений с инвалидом (далее договор).

1.3. Основанием для рассмотрения вопроса о заключении договора мены жилого помещения инвалида является решение межведомственной муниципальной комиссии по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов на территории Советского района, созданной постановлением администрации Советского района от 28.12.2016 № 2454 «О создании межведомственной муниципальной комиссии по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов на территории Советского района» (далее Межведомственная комиссия по обследованию жилых помещений инвалидов) об экономической нецелесообразности реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления его с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида.

1.4. Уполномоченным органом, ответственными за реализацию Порядка, является департамент муниципальной собственности администрации Советского района (далее Уполномоченный орган), в части:

- приема документов и оформления межведомственных запросов;
- оформления заявки на оценку жилого помещения, принадлежащего Советскому району, подлежащего отчуждению;
- подготовки проекта постановления администрации Советского района о мене жилых помещений;
- подготовка мотивированного отказа в заключение договора мены жилых помещений;
- подготовки проекта договора мены жилых помещений;
- обеспечения заключения договора и государственной регистрации прав собственности сторон договора.

2. Условия заключения договора мены

2.1. Объектами мены являются жилые помещения (квартиры, комнаты), находящиеся в собственности:

- 1) муниципального образования Советского района, отвечающие санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;
- 2) инвалидов, а так же лиц указанных в подпункте 2 пункта 2.2 настоящего раздела.

2.2. Сторонами договора мены являются:

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

2) инвалид, являющийся собственником обмениваемого жилого помещения и лица, которым на праве общей совместной (общей долевой) собственности принадлежит обмениваемое жилое помещение совместно с инвалидом (далее Сторона 2).

2.3. Сторона 2 не должна иметь иных жилых помещений, кроме обмениваемого жилого помещения, на праве:

1) собственности на территории Российской Федерации;

2) пользования на основании договора социального найма на территории Советского района.

2.4. Принадлежащее инвалиду жилое помещение подлежит обмену при условии экономической целесообразности реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления его с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида.

2.5. Обмениваемое жилое помещение Стороны 1 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 инвалида, который будет проживать в указанном жилом помещении;

2) равнозначно по общей площади и количеству комнат, местонахождению (находиться на территории Советского района) занимаемому инвалидом жилому помещению. По согласованию с инвалидом площадь обмениваемого муниципального жилого помещения может быть меньше или больше площади принадлежащего инвалиду жилого помещения;

3) расположено на первом этаже жилого дома.

2.6. Мена жилых помещений осуществляется после определения рыночной стоимости обмениваемых жилых помещений, установленной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Расходы по оценке рыночной стоимости жилых помещений, подлежащих обмену, несут собственники жилых помещений.

2.7. Стороны освобождаются от доплаты разницы между стоимостью обмениваемых жилых помещений.

3. Перечень документов, необходимых для рассмотрения вопроса об отчуждении жилых помещений

3.1. Для рассмотрения вопроса об обмене жилого помещения Сторона 2 самостоятельно предоставляет в Уполномоченный орган:

1) заявление о заключении договора мены жилых помещений, подписанное Стороной 2 (далее заявление), согласно приложению к Порядку.

В случае подачи заявления представителем, к заявлению прилагается доверенность, оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) справка, подтверждающая факт установления инвалидности, и индивидуальной программы реабилитации или абилитации инвалида, выданной федеральным государственным учреждением медико-социальной экспертизы;

3) разрешение органа опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, принадлежащего несовершеннолетним;

4) документы, подтверждающие право собственности Стороны 2, в случае отсутствия сведений в Едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН);

5) согласие Стороны 2 на обработку персональных данных;

6) отчет об оценке жилого помещения Стороны 2.

Оригиналы документов предоставляются специалисту Уполномоченного органа, который их копирует, заверяет и оригиналы документов возвращает Стороне 2, за исключением документов указанных в подпунктах 1, 6 настоящего пункта.

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

- 1) выписка из ЕГРН на жилое помещение Стороны 2;
- 2) выписки из ЕГРН на всех лиц Стороны 2, подтверждающие отсутствие на праве собственности у них иных жилых помещений на территории Российской Федерации, кроме отчуждаемого жилого помещения;
- 3) документ, подтверждающий регистрацию в системе индивидуального (персонифицированного) учета, на всех лиц Стороны 2;
- 4) документ, подтверждающий отсутствие права пользования по договору социального найма у Стороны 2 на иные жилые помещения, на территории Советского района;
- 5) решение Межведомственной комиссии по обследованию жилых помещений инвалидов по обследованию жилых помещений об экономической нецелесообразности (целесообразности) реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления его с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида.

3.3. Документы, указанные в подпунктах 1 - 5 пункта 3.2 настоящего раздела, Сторона 2 вправе предоставить в Уполномоченный орган по собственной инициативе.

3.4. Полноту, достоверность представленных документов и правомерность обмена жилого помещения проверяет Уполномоченный орган. Срок указанной проверки не может превышать 10 рабочих дней со дня поступления в Уполномоченный орган ответов на запросы, указанные в пункте 3.2 настоящего раздела.

3.5. При наличии оснований для отказа в заключение договора мены, Уполномоченный орган, в указанный пункт 3.4 настоящего раздела срок, направляет мотивированный отказ собственнику жилого помещения в заключение договора мены.

3.6. Основаниями отказа в заключение договора мены являются:

- 1) лицо не относится к категории инвалидов;
- 2) отсутствие документов, указанных в пункте 3.1 настоящего раздела;
- 3) отсутствие свободных муниципальных жилых помещений;
- 4) несоответствие жилого помещения инвалида требованиям, установленным настоящим Порядком.

Отказ в заключение договора мены может быть обжалован Стороной 2 в установленном законом судебном порядке.

4. Порядок заключения договора мены жилых помещений

4.1. В случае отсутствия оснований для отказа в заключение договора мены жилых помещений Уполномоченный орган готовит проект постановления администрации Советского района о мене жилых помещений.

4.2. Постановление администрации Советского района о мене жилых помещений является основанием для заключения договора мены жилых помещений.

Приложение
к Порядку заключения с инвалидами
договоров мены жилых помещений

В администрацию Советского района
от _____
почтовый адрес: _____
телефон _____

Заявление
о заключении договора мены жилых помещений

В соответствии с постановлением администрации Советского района от «__» _____ 2024 № _____/НПА «О Порядке заключения с инвалидами договоров мены жилых помещений» (далее Порядок) прошу заключить договор мены жилого помещения, квартиры (комнаты), площадью _____ кв.м, расположенной по адресу: _____, _____, дом ____, квартира ____, в собственность

(указать полностью фамилию, имя, отчество инвалида и лиц в чью общую долевую (совместную) собственность будет заключен договор мены жилых помещений):

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

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящем заявлении, подтверждаю.

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

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

(подпись) (фамилия, инициалы собственника)

(подпись) (фамилия, инициалы собственника)

(подпись) (фамилия, инициалы собственника)

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

	в Управление жилищной политики департамента муниципальной собственности администрации Советского района
	посредством почтовой связи

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

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

« ___ » _____ 20__ г. _____
(подпись) (фамилия, инициалы собственника)

« ___ » _____ 20__ г. _____
(подпись) (фамилия, инициалы собственника)

« ___ » _____ 20__ г. _____
(подпись) (фамилия, инициалы собственника)

« ___ » _____ 20__ г. _____
(подпись) (фамилия, инициалы собственника)