

АДМИНИСТРАЦИЯ

# МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ХОЛМСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

 10.02.2023 240

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 г. Холмск

«Об утверждении Порядка замены жилых

Помещений инвалидам и семьям, имеющим

детей-инвалидов, на жилые помещения,

приспособленные для беспрепятственного доступа

на территории муниципального образования

«Холмский городской округ»

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» и Уставом муниципального образования «Холмский городской округ»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1. Утвердить Порядок замены жилых помещений инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, на жилые помещения, приспособленные для беспрепятственного доступа (приложение).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Холмская панорама» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Холмский городской округ».

 3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Холмская панорама».

 4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Исполняющий обязанности

мэра муниципального образования

«Холмский городской округ» С.Г. Казанцева

Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования

«Холмский городской округ»

от 10.02.2023 №240

**ПОРЯДОК**

**замены жилых помещений инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, на жилые помещения, приспособленные для беспрепятственного доступа**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок замены жилых помещений инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, на жилые помещения, приспособленные для беспрепятственного доступа (далее - Порядок), разработан в соответствии с Федеральным законом от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2. Настоящий Порядок регулирует вопросы переселения инвалидов и семей, имеющих ребенка (детей)-инвалидов (маломобильные группы населения), проживающих на территории муниципального образования «Холмский городской округ», в жилые помещения, приспособленные для беспрепятственного доступа, сохранения имеющейся обеспеченности граждан жильем с одновременным улучшением характеристик жилья в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида.

3. Право на замену жилого помещения имеют следующие категории граждан, проживающие в жилых помещениях на условиях договора социального найма (ордера на жилое помещение), либо в жилых помещениях, принадлежащих на праве собственности:

1) инвалиды I - II группы;

2) инвалиды с детства I и II группы;

3) семьи, имеющие ребенка (детей)-инвалидов с ограниченными возможностями передвижения (далее заявитель).

4. Финансирование расходных обязательств муниципального образования «Холмский городской округ», установленных настоящим Порядком, осуществляется за счет средств Областного бюджета.

5. Для реализации настоящего Порядка используются жилые помещения муниципального жилищного фонда, непосредственно приобретенные в муниципальную собственность для предоставления маломобильным группам населения.

II. ПОРЯДОК ЗАМЕНЫ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НА ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, ПРИСПОСОБЛЕННЫЕ ДЛЯ БЕСПРЕПЯТСТВЕННОГО ДОСТУПА

 1. Списки граждан, имеющих право на замену жилых помещений (далее - списки очередников), формируются в соответствии с перечнем категорий граждан, указанных в пункте 3 раздела 1 настоящего Порядка.

 2. Включение в списки осуществляется на основании письменных заявлений граждан, указанных в пункте 3 радела 1 настоящего Порядка.

 Заявление предоставляется заявителем лично или через представителя в жилищный отдел Департамента по управлению муниципальным имуществом и землепользованию администрации муниципального образования «Холмский городской округ».

 К заявлению прилагаются:

 - копия реабилитационной карты инвалида;

 - документы, удостоверяющие личность заявителя и зарегистрированных с ним членов семьи;

 - правоустанавливающие документы на жилое помещение, принадлежащее на праве собственности заявителю и членам его семьи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

 Заявитель вправе самостоятельно представить следующие документы, необходимые для включения в списки очередников, которые находятся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и иных органов:

 - выписку (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости о правах гражданина и членов его семьи на имеющиеся у них жилые помещения;

 - документ, содержащий сведения о регистрации (пребывании) граждан по месту жительства в жилом помещении;

 - справку об инвалидности;

 - справку об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

 3. Специалист жилищного отдела Департамента по управлению муниципальным имуществом и землепользованию администрации муниципального образования «Холмский городской округ», ответственный за направление межведомственных запросов, формирует и направляет межведомственные запросы в целях получения:

 - сведений из Единого государственного реестра недвижимости о правах гражданина и членов его семьи на имеющиеся у них жилые помещения (выписки из ЕГРН)

 - в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области;

 - документ, содержащий сведения о регистрации (пребывания) граждан по месту жительства - в Министерстве внутренних дел Российской Федерации;

 - сведений, подтверждающих факт установления инвалидности - в Пенсионном фонде Российской Федерации.

 В случае подачи заявления через представителя к заявлению прилагается доверенность, оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 Включение заявителей в списки осуществляется в соответствии с хронологической последовательностью подачи заявлений.

 4. Копии документов, предусмотренных пунктом 2 настоящего раздела, не заверенные в установленном порядке, представляются с предъявлением оригиналов.

 5. Заявителю (его представителю) в день обращения выдается документ о получении заявления и приложенных к нему документов с указанием даты их получения (расписка).

 6. По результатам рассмотрения заявления жилищный отдел департамента по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Холмский городской округ» в течение 10 рабочих дней со дня принятия заявления и прилагаемых к нему документов принимает решение о включении инвалидов, семей, имеющих ребенка (детей)-инвалидов, либо об отказе во включении в список.

 Основания для отказа от включения в список:

 - заявитель не относится ни к одной из категорий лиц, указанных в пункте 3 раздела 1 Порядка;

 - заявителем представлены недостоверные сведения о себе и (или) членах своей семьи, либо об основаниях включения в список.

 7. В течение 3 рабочих дней со дня принятия решения заявителю направляется письменное уведомление.

 8. Отказ от включения заявителя в список может быть обжалован в судебном порядке.

 9. Лица, указанные в пункте 3 раздела 1 настоящего Порядка, вправе повторно обратиться с заявлением о включении в список после устранения оснований для отказа.

 10. При изменении сведений, содержащихся в ранее представленных документах, заявитель в течение 30 календарных дней со дня изменения сведений письменно уведомляет об этом жилищный отдел департамента по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Холмский городской округ» и представляет копии подтверждающих документов.

 11. В случае, если изменение сведений, содержащихся в ранее представленных заявителем документах, влечет утрату права на включение в список, либо имеется письменное обращение об исключении заявителя из списка, (орган местного самоуправления) в течение 5 рабочих дней со дня обращения принимает решение об исключении инвалидов, семей, имеющих ребенка (детей)- инвалидов из списка. О принятом решении заявитель письменно уведомляется в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия такого решения.

 12. Не позднее 30 календарных дней после оформления права муниципальной собственности на жилое помещение, приобретенное для лиц, указанных в пункте 3 раздела 1 настоящего Порядка, очереднику направляется письменное уведомление о наличии жилых помещений.

 13. Жилое помещение, предоставляемое инвалидам, семьям, имеющим ребенка (детей)-инвалидов, должно быть равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

 14. Жилое помещение может быть большей площади ранее занимаемого жилого помещения, если в муниципальном жилищном фонде отсутствует жилое помещение, равнозначное по общей площади ранее занимаемому жилому помещению. При этом в предоставляемом жилом помещении количество комнат должно быть равным количеству комнат в ранее занимаемом жилом помещении.

15. Не позднее 30 календарных дней с момента получения уведомления, инвалид, семья, имеющая ребенка (детей)-инвалидов направляют в жилищный отдел департамента по управлению муниципальным имуществом и землепользованию администрации муниципального образования «Холмский городской округ» заявление о согласии (отказе) замены жилого помещения. К заявлению прилагаются: письменное согласие либо отказ всех нанимателей (собственников), проживающих совместно с ними совершеннолетних членов их семей.

16.На основании полученного заявления с согласием о предоставлении жилого помещенияжилищный отдел департамента по управлению муниципальным имуществом и землепользованию администрации муниципального образования «Холмский городской округ» в течение 3 рабочих дней направляет документы на рассмотрение жилищной комиссии администрации муниципального образования«Холмский городской округ» для принятия решения о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения с целью замены.

 17. В случае проживания на основании договора социального найма или на праве собственности в жилом помещении, не приспособленном для беспрепятственного доступа, инвалиду, семьям, имеющим ребенка (детей)- инвалидов, предоставляется другое жилое помещение, соответствующее санитарным и техническим правилам и нормам и приспособленное для беспрепятственного доступа инвалида, семье, имеющей ребенка (детей) инвалидов. Заявителю не может быть предоставлено жилое помещение, если в результате предоставления такого жилого помещения будут ухудшены жилищные условия.

 18. В случае если в занимаемом жилом помещении проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, обмен жилыми помещениями допускается с предварительного согласия органов опеки и попечительства.

 19. При замене жилого помещения, принадлежащего инвалиду, семьям, имеющим ребенка (детей)-инвалидов, на праве собственности или по договору социального найма, все зарегистрированные в нем граждане обязаны в течение 7 календарных дней сняться с регистрационного учета.

 20. Договор социального найма или договор мены заключается между сторонами в течение 14 календарных дней с момента принятия постановления администрации муниципального образования «Холмский городской округ» о предоставлении жилого помещения. Договор мены оформляется по форме приложения 1 к настоящему Порядку.

 21. В случае несогласия инвалидов, семей, имеющих ребенка (детей)- инвалидов на переселение в предлагаемое жилое помещение, данное жилое помещение предлагается следующему по списку очереднику.

 22. Отказавшимся от жилого помещения повторно предлагается иное жилое помещение в соответствии с настоящим Порядком не ранее 3 месяцев с момента получения отказа от ранее предложенного ему жилого помещения

Приложение № 1 к Порядку замены жилых помещений инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, на жилые помещения, приспособленные для беспрепятственного доступа

ДОГОВОР МЕНЫ КВАРТИР № \_\_\_\_\_\_\_

(Муниципальное образование «Холмский городской округ»)

Мы,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, гражданство: Российская Федерация, пол:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт серии\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны и департамент по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Холмский городской округ» (6509002636) в лице Рыбаченко А.Н. директора департамента действующего на основании положения о департаменте, именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1) Стороне 1 принадлежит на праве собственности квартира, находящаяся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м., кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) Указанная квартира принадлежит стороне 1 на праве собственности на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3) Стороне 2 принадлежит на праве собственности квартира, находящаяся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м., кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4) Указанная квартира принадлежит стороне 2 на праве собственности на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5) Стороны оценивают указанные в настоящем договоре квартиры равнозначно. Обмен квартир между сторонами произведен без доплат. Претензий между сторонами нет;

6) Сторонам известно (понятно), что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия сторонами подлинной цены квартиры и истинных намерений они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий;

 7) Стороны гарантируют, что заключают настоящий договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для них кабальной сделкой.

 8) В результате заключения настоящего договора: Сторона 1 получает в собственность квартиру, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв., кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Сторона 2 получает в муниципальную собственность квартиру, находящуюся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 9) Право собственности на указанные в настоящем договоре квартиры, возникает у сторон данного договора, после регистрации перехода и права собственности в Росреестре.

 10) Стороны данного договора в соответствии с законами Российской Федерации несут бремя ответственности содержания квартиры, обмененной в результате заключения данного договора, а также бремя содержания общего имущества собственников в многоквартирном жилом доме. Осуществляют за свой счет ремонт и эксплуатацию указанных в договоре после обмена квартир, в соответствии с правилами и нормами, действующими на территории Российской Федерации для государственного и муниципального жилого фонда.

 11) Содержание статей 167, 209, 223, 288, 292, 549-558, и Главы 31 Гражданского Кодекса РФ сторонам известно и понятно.

12) В квартире, указанной в пункте 1 настоящего договора зарегистрированы: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, которые обязуются сняться с регистрационного учета до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, иных третьих лиц не имеется.

 13) В квартире, указанной в пункте 3 настоящего договора зарегистрированных граждан, которые обязуются сняться с регистрационного учета, не имеется.

 14) До подписания настоящего договора стороны гарантируют:

* что права на Квартиру на момент подписания настоящего договора мены квартир не отчуждены, не заложены или арестованы, а также не обременены рентой или залогом;
* в отношении сторон договора не имеется каких-либо запретов или ограничений на распоряжение обмениваемыми квартирами, в том числе задолженности по оплате налога на имущество, коммунальных платежей, электричества, управляющей компанией и т.д.;
* что несовершеннолетних детей, лиц, призванных на действительную военную службу, временно выезжающих по условиям и характеру работы, в том числе в связи с выездом в загранкомандировку, на учебу, отсутствующих по вопросу выполнения обязанностей опекуна (попечителя), лиц, заключенных под стражу и лиц, сохраняющих за собой право пользования Квартирой после ее перехода в собственность стороне 2, а также других обременений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, не имеется.
* что планировка и технические характеристики Квартиры соответствуют данным технической документации, что Квартира пригодна для постоянного проживания граждан, соответствует требованиям санитарно-эпидемиологических правил и нормативов (СанПиН), требованиям технических регламентов, технической документации и иным обязательным требованиям.

 15) Расходы по заключению настоящего договора стороны оплачивают по соглашению между собой.

 16) Настоящий договор прочитан Сторонами и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения договора.

 17) В соответствии со статьей 556 ГК РФ, при передаче квартиры стороны в обязательном порядке составляют передаточный акт. Фактическая передача квартиры будет осуществлена с момента подписания данного договора и акта приема-передачи квартиры.

 18) Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у «Стороны 1», второй – у «Стороны 2», один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области.

Сторона 1

Сторона 2

АКТ

Приема-передачи квартиры

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

 (Населенный пункт) (Дата)

Мы, , года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , гражданство: Российская Федерация, пол: паспорт серии

 номер , выданный года, зарегистрирован по адресу: , именуемый в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны,

и (Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Холмский городской округ») в лице директора Рыбаченко А.Н. действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса РФ составили настоящий передаточный акт о нижеследующем:

1. Сторона 1 и сторона 2, в соответствии с договором мены квартир от «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» года произвели обмен принадлежащих им квартир.

1. По настоящему передаточному акту сторона 1 передала стороне 2 в муниципальную собственность квартиру, находящуюся по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью кв.м., кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а сторона 2 приняла указанную квартиру полностью в таком виде, в каком она была на момент подписания договора мены квартир.
2. По настоящему передаточному акту сторона 2 передала стороне 1 в собственность квартиру, находящуюся по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв., кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а сторона 1 приняла указанную квартиру полностью в таком виде, в каком она была на момент подписания договора мены квартир.
3. Претензий по оплате и состоянию передаваемой квартиры не имеется.
4. Настоящий передаточный акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у «Стороны 1», второй - «Стороне 2», один - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Сахалинской области.