



**АДМИНИСТРАЦИЯ
САТКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От «28» 02 2023 года № 120

г. Сатка

Об утверждении Порядка приобретения
жилых помещений для обмена жилых
помещений инвалидов

В соответствии со ст.7 Конституции Российской Федерации, с Федеральным законом «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» 181-ФЗ от 24.11.1995, с Жилищным кодексом Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Челябинской области от 24.11.2005 N 430-ЗО (ред. от 02.07.2020) «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями по социальной поддержке отдельных категорий граждан», с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 №649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребности инвалида», с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 583/пр от 28.02.2017 г. «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», с постановлением Администрации Саткинского муниципального района от 19.12.2018 № 984 «О создании муниципальной комиссии по обследованию жилых помещений

инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, входящих в состав муниципального жилищного фонда, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов», с Планом мероприятий по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах инвалидов, проживающих в многоквартирных домах и индивидуальных жилых домах Саткинского муниципального района, с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности от 16.11.2020 г. № 678, с Уставом Саткинского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок приобретения жилых помещений для обмена жилых помещений инвалидов согласно приложению.
2. Организацию выполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Саткинского муниципального района по социальным вопросам Савостову М.Н.
3. Отделу организационной и контрольной работы Управления делами и организационной работы Администрации Саткинского муниципального района (Корочкина Н.П.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Саткинский рабочий», а также разместить на официальном сайте Администрации Саткинского муниципального района в сети «Интернет».
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Саткинского муниципального района



А.А. Глазков

ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ ОБМЕНА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ИНВАЛИДОВ

1. Порядок «Приобретение жилых помещений для обмена жилых помещений инвалидов» разработан в соответствии со ст.7 Конституции Российской Федерации, с Федеральным законом «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» 181-ФЗ от 24.11.1995, с Жилищным кодексом Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 №649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребности инвалида», Закон Челябинской области от 24.11.2005 N 430-ЗО (ред. от 02.07.2020) «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями по социальной поддержке отдельных категорий граждан», с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 583/пр от 28.02.2017 г. «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», с постановлением Администрации Саткинского муниципального района от 19.12.2018 № 984 «О создании муниципальной комиссии по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, входящих в состав муниципального жилищного фонда, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов», с Планом мероприятий по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах инвалидов, проживающих в многоквартирных домах и индивидуальных жилых домах Саткинского муниципального района, с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности от 16.11.2020 г. № 678, с Уставом Саткинского муниципального района.

2. Жилые помещения приобретаются гражданам из числа инвалидов, семей, имеющих детей-инвалидов (опекаемых детей-инвалидов), являющиеся собственниками жилых помещений, членами семьи собственника, а также являющиеся нанимателями или членами семьи нанимателя жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования Саткинского муниципального района, претендующих на обмен занимаемого жилого помещения в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации №649 от 09.07.2016.

3. Управление социальной защиты населения Администрации Саткинского муниципального района в течение 10 рабочих дней после вынесения муниципальной комиссией окончательного решения по обеспечению заявителя условиями доступности путем приобретения жилого помещения направляет в Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района следующие документы:

- заключение об отсутствии возможности приспособления помещения инвалида;
- решение об экономической нецелесообразности реконструкции или капитального ремонта помещения инвалида;

- письменное согласие заявителя-инвалида (и/или членов его семьи) о готовности к переселению и передачи принадлежащего инвалиду и (или) членам его семьи жилого помещения в муниципальную собственность; документ, удостоверяющий личность на всех граждан, проживающих в жилом помещении и имеющих право пользования жилым помещением; согласие инвалида и всех членов семьи инвалида на обработку персональных данных (берутся от заявителя-инвалида совместно с Управлением земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района);

- сведения, содержащиеся в федеральном реестре инвалидов, подтверждающие факт установления инвалидности.

4. Приобретение жилых помещений осуществляется Управлением земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», за счет средств бюджета. Начальная максимальная цена контракта рассчитывается методом сравнительного анализа рынка.

5. Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района:

- берут согласие инвалида и всех членов семьи на обмен собственного жилого помещения в приобретенное жилое помещение по Федеральному закону от 05.04.2013 №44-ФЗ;

- информируют гражданина из числа инвалидов, семей, имеющих детей-инвалидов (опекаемых детей-инвалидов), являющихся собственниками жилых помещений о необходимости получения в органах опеки и попечительства разрешения на отчуждение жилого помещения, собственником (долевым собственником) которого является несовершеннолетний гражданин либо лицо, признанное судом ограниченно дееспособным или недееспособным.

6. Заключение соглашения мены жилого помещения осуществляется Управлением земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района после приобретения жилого помещения и государственной регистрации права муниципальной собственности на жилое помещение.

7. Жилое помещение, приобретаемое гражданами, претендующим на обмен жилого помещения, должно быть равноценно по количеству комнат и по размеру не менее общей площади жилого помещения, подлежащего обмену.

Гражданам, претендующим на обмен жилого помещения и проживающим в комнатах в коммунальной квартире, предоставляются жилые помещения, равные по количеству комнат и не менее общей площади ранее занимаемой комнаты (комнат) в коммунальной квартире, подлежащей (подлежащих) обмену.

Граждане, претендующие на обмен жилого помещения, освобождаются от оплаты разницы между стоимостью предоставляемых и изымаемых у них жилых помещений. Соглашение мены жилыми помещениями заключается без доплат.

Приобретенное жилое помещение, а также общее имущество многоквартирного дома в котором приобретено жилое помещение, подлежащее обмену должно соответствовать правилам обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 N 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов».

Решение об обмене жилого помещения принимается Главой муниципального образования Саткинского муниципального района в виде постановления Администрации Саткинского муниципального района.

- Управлением земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района проводится оценка изымаемого жилого помещения

и предоставляемого гражданам помещения. Рыночная стоимость изымаемого недвижимого имущества и предоставляемого взамен определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Исполнитель услуг по определению рыночной стоимости недвижимого имущества определяется в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

Между муниципальным образованием и собственником (ами) (нанимателем (ями)) подписывается соглашение о мене занимаемого жилья на приобретенное Управлением земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района жилое помещение.

8. Соглашение о мене подписывается сторонами, производится государственная регистрация сделки в Едином государственном реестре недвижимости. По соглашению сторон мена жилыми помещениями признается равноценной.

9. После регистрации сделки в Едином государственном реестре недвижимости граждане, претендующие на обмен жилого помещения и граждане, зарегистрированные совместно с участниками подпрограммы, имеющие право пользования, освобождают жилое помещение, в котором граждане проживали до принятия решения об обмене жилого помещения, не позднее 15 календарных дней, закрывают финансовый лицевой счет, погашают задолженность за жилищно-коммунальные услуги, образовавшуюся на дату выезда.

10. Управление земельными и имущественными отношениями Администрации Саткинского муниципального района контролирует освобождение жилого помещения, в котором граждане, претендующие на обмен жилого помещения и граждане, зарегистрированные совместно с участниками подпрограммы, имеющие право пользования, проживали до принятия решения об обмене жилого помещения.