Приложение 7

к постановлению

Администрации города

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

Порядок

реализации подпрограммы Содействие развитию жилищного

строительства в части переселения граждан из жилых помещений,

не отвечающих требованиям в связи с превышением предельно

допустимой концентрации фенола и (или) формальдегида

(далее – порядок)

Раздел I. Общие положения

1. Настоящий порядок разработан в целях определения механизма реализации подпрограммы «Содействие развитию жилищного строительства», в части переселения граждан из жилых помещений, не отвечающих требованиям в связи с превышением предельно допустимой концентрации фенола и (или) формальдегида, во исполнение требований подпрограммы «Создание условий для обеспе- чения жилыми помещениями граждан» государственной программы автономного округа «Развитие жилищной сферы», утвержденной постановлением Правительства автономного округа от 31.10.2021 № 476-п.

2. Мероприятия по обеспечению жильем граждан, проживающих в жилых помещениях, не отвечающих требованиям в связи с превышением предельно допустимой концентрации фенола и (или) формальдегида и находящихся на территории города Сургута, реализуются в отношении граждан, отвечающих совокупности следующих критериев:

а) гражданин постоянно проживает на территории муниципального образования, в жилом помещении, не соответствующем положениям статьи 23 Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии насе- ления» в связи с превышением предельно допустимой концентрации фенола и (или) формальдегида, занимаемом по договору социального найма или принадлежащем ему на праве собственности и находящемся в многоквартирном доме, введенном в эксплуатацию до 01.01.2002;

б) гражданин включен в список граждан, подлежащих переселению из жилых помещений, не отвечающих требованиям в связи с превышением предельно допустимой концентрации фенола и (или) формальдегида и находящихся на территории города Сургута, который утверждает Глава муниципального образования до 15 января текущего года;

в) ранее гражданин не являлся получателем иных мер социальной поддержки в виде обеспечения жилым помещением за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

3. Обеспечение жилыми помещениями граждан осуществляется в форме предоставления:

- социальной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения;

- жилого помещения по договору социального найма – гражданам, проживающим в жилом помещении, не отвечающим требованиям в связи с превышением предельно допустимой концентрации фенола и формальдегида, по договору социального найма;

- жилого помещения в собственность – гражданам, проживающим в жилом помещении, не отвечающим требованиям в связи с превышением предельно допустимой концентрации фенола и формальдегида, на праве собственности.

4. Норма предоставления общей площади жилого помещения:

- 33 кв. метра общей площади жилого помещения – для семьи, состоящей из одного человека (одиноко проживающим считается гражданин, не имеющий родственников, зарегистрированных и проживающих в строении);

- 42 кв. метра общей площади жилого помещения – для семьи, состоящей из двух человек;

- 18 кв. метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи – для семьи, состоящей из трех и/или более человек.

К членам семьи собственника участника мероприятия «Переселение граждан из жилых помещений, не отвечающих требованиям в связи с превышением предельно допустимой концентрации фенола и (или) формальдегида» (далее – участник мероприятия) относятся проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и в исключительных случаях иные граждане могут быть [признаны](https://mobileonline.garant.ru/#/document/1791634/entry/11) членами семьи собственника, если они вселены собственником в качестве членов своей семьи.

К членам семьи нанимателя участника мероприятия жилого помещения по договору социального найма относятся проживающие совместно с ним его супруг, а также дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, [нетрудоспособные иждивенцы](https://mobileonline.garant.ru/#/document/1791634/entry/2504) признаются членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним [общее хозяйство](https://mobileonline.garant.ru/#/document/1791634/entry/2505). В исключительных случаях иные лица могут быть [признаны](https://mobileonline.garant.ru/#/document/1791634/entry/2507) членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма в судебном порядке.

При расчете размера социальной выплаты право участника мероприятия и (или) членов его семьи на дополнительную площадь не учитывается.

Если в силу конструктивных особенностей не представляется возможным предоставить жилое помещение гражданам по договору мены/договору социального найма по норме предоставления, то участнику мероприятия предоставляется жилое помещение, не менее нормы предоставления.

Раздел II. Формирование учетных дел участников мероприятия

1. С момента получения уведомления о включении граждан в качестве участников мероприятия собственники (наниматели) и члены семьи собственников (нанимателей) жилых помещений в течение 30 дней представляют в уполномоченный орган департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута (далее – ДИиЗО) следующие документы:

1.1. Заявление на участие в мероприятии, по форме, утвержденной ДИиЗО.

1.2. Документ, удостоверяющий личность заявителя (паспорт, свидетельства о рождении, свидетельства о перемене имени).

1.3. Документы, содержащие сведения о составе семьи гражданина и степени родства каждого из ее членов и отношения свойства с членами семьи: свидетельство о рождении, свидетельство о смерти, свидетельство о браке, копии документов удостоверяющих личность членов семьи, достигших 14-летнего возраста, справка о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданные компетентными органами иностранного государства и их нотариально удостоверенный перевод на русский язык – при их наличии, свидетельства об усыновлении, выданные органами записи актов гражданского состояния или консульскими учреждениями Российской Федерации – при их наличии, копия вступившего в законную силу решения соответствующего суда о признании гражданина членом семьи заявителя – при наличии такого решения), свидетельства о перемене фамилии, имени, отчества (при их наличии).

1.4. Документ, подтверждающий право пользования жилым помещением:

- для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда – договор социального найма, судебное решение о признании права пользования муниципальным жилым помещением;

- для граждан, являющихся собственниками жилых помещений, – документ, подтверждающий государственную регистрацию права собствен- ности на жилое помещение (выписка из ЕГРН, если право собственности зарегистрировано после июля 1999 года либо справку бюро технической инвентари-зации, если право зарегистрировано до июля 1999 года);

- судебное решение, на основании которого возникло право проживания в жилом помещении.

1.5. Документы, подтверждающие факт постоянного проживания в жилом помещении, не отвечающем требованиям в связи с превышением предельно допустимой концентрации фенола и (или) формальдегида для каждого члена семьи (отметка в паспорте гражданина Российской Федерации, свидетельство о регистрации по месту жительства гражданина, не достигшего 14-летнего возраста, судебное решение).

1.6. Обязательство об освобождении, передаче в собственность муниципального образования переселяемого помещения и снятии всех зарегистриро-ванных граждан с регистрационного учета по месту жительства в помещении, по форме, утвержденной ДИиЗО.

1.7. Документ, удостоверяющий личность представителя, действующего от имени гражданина, с приложением документа, подтверждающего его полномочия.

2. Перечень документов и сведений, необходимых для признания заявителя участником мероприятия, запрашиваемых в порядке межведомственного взаимодействия:

2.1. Сведения об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, не отвечающий требованиям в связи с превышением предельно допустимой концентрации фенола и (или) формальдегида.

2.2. Сведения на заявителя и членов его семьи из органа местного самоуправления о заключенных договорах социального найма (выданных ордерах).

2.3. Заключение (акт обследования) Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека или ее территориального органа о превышении предельно допустимой концентрации фенола и (или) формальдегида.

2.4. Документ, подтверждающий неполучение (получение) иной меры поддержки в виде обеспечения жилым помещением или социальной выплаты за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации взамен занимаемого жилого помещения, не отвечающего требованиям в связи с превышением предельно допустимой концентрации фенола и (или) формальдегида.

2.5. Сведения, подтверждающие место жительства (регистрации) на заявителя, членов семьи.

2.6. Сведения из Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния о рождении, о заключении брака; проверка соответствия фамильно-именной группы, даты рождения, пола и СНИЛС.

3. Документы представляются участниками мероприятия в копиях с одновременным представлением оригиналов. Копии документов после проверки их на соответствие оригиналу заверяются специалистами ДИиЗО. Оригиналы документов возвращаются гражданам.

4. Документы, представленные участниками мероприятия, формируются в учетное дело.

5. Заявление на участие в мероприятии (далее – заявление) подает в ДИиЗО по месту жительства лично заявитель либо его законный представитель (по доверенности) и подписывают все совершеннолетние члены семьи, указанные в заявлении. Заявление подается с предъявлением оригиналов документов, копии которых заверяет ответственный сотрудник, принимающий документы.

Ответственность за достоверность сведений, указанных в заявлении и представленных документах, возлагается на заявителя.

6. ДИиЗО проверяет представленные заявителем и полученные по межведомственному запросу документы на соответствие требованиям порядка в течение 30 календарных дней с даты поступления заявления и принимает решение о признании либо об отказе в признании заявителя участником в форме уведомления.

Решение об отказе в признании заявителя участником должно быть обоснованным (со ссылкой на положения порядка), гражданин вправе обжаловать данное решение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Решение ДИиЗО о признании заявителя участником либо об отказе в признании заявителя участником вручается ДИиЗО заявителю лично в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения. В случае невозможности вручения лично указанное решение направляется ДИиЗО почтовым отправлением либо иным способом, подтверждающим дату передачи по адресу, указанному в заявлении.

8. ДИиЗО принимает решение об отказе в признании заявителя участником в следующих случаях:

8.1. Несоответствие заявителя требованиям, предусмотренным пунктом 1 раздела II настоящего порядка.

8.2. Непредставление и (или) представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 1 раздела II настоящего порядка.

8.3. В связи с личным обращением заявителя об отзыве заявления.

8.4. Отсутствие финансирования, достаточного для обеспечения жилым помещением в форме предоставления социальной выплаты или жилого поме- щения в текущем году.

9. Заявитель обязан уведомить ДИиЗО, принявший решение о признании его участником, об изменении обстоятельств, которые могут повлиять на обеспе-чение жильем в соответствии с порядком. ДИиЗО не несет ответственность за неполучение заявителем информации и уведомлений в случае если заявитель сменил адрес для получения почтовой корреспонденции и не уведомил об этом.

10. ДИиЗО в течение пяти рабочих дней с даты признания заявителя участником:

10.1. Для участников, переселяемых посредством предоставления соци-альной выплаты, – оформляет гарантийное письмо о предоставлении социальной выплаты по форме, утвержденной ДИиЗО, и выдает его нарочно участнику.

Срок действия гарантийного письма составляет не более 90 календарных дней с даты выдачи, указанной в нем, но не позднее 01 ноября текущего года.

Право участника на получение социальной выплаты возникает со дня предоставления гарантийного письма и сохраняется в течение срока его действия.

Размер социальной выплаты указывается в гарантийном письме и остается неизменным в течение всего срока его действия.

10.2. Для участников, переселяемых в жилое помещение по договору мены или по договору социального найма, решение оформляется постановлением Администрации города о предоставлении жилого помещения. В случае отказа в предоставлении жилого помещения участнику мероприятия направляется уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения.

Уведомление об отказе выдается нарочно участнику, в случае невозможности вручения лично участнику направляется почтовым отправлением.

Раздел III. Порядок предоставления социальной выплаты участникам мероприятия

1. Социальная выплата носит целевой характер. Может быть использована участниками мероприятия:

- для приобретения жилого помещения у любых физических или юридических лиц;

- уплаты первоначального взноса по ипотечному жилищному кредиту;

- уплаты цены договора строительного подряда по строительству индивидуального жилого дома;

- уплаты цены договора участия в долевом строительстве, который предусматривает в качестве объекта долевого строительства жилое помещение, путем внесения соответствующих денежных средств на счет эскроу.

2. Расчетная стоимость жилья при предоставлении социальной выплаты на приобретение жилья, рассчитывается по формуле:

Ст = Н x РЖ,

где:

РЖ – норматив общей площади жилого помещения, установленный для семей разной численности в соответствии с пунктом 4 раздела I настоящего порядка;

Н – размер средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения по автономному округу, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на четвертый квартал предшествующего года.

Расчет размера социальной выплаты для семьи, в которой член (члены) семьи не является гражданином Российской Федерации, производится исходя из норматива общей площади жилого помещения, установленного для семей разной численности, с учетом членов семьи, являющихся гражданами Российской Федерации.

3. Участник мероприятия должен приобрести (построить) жилое помещение (одно или несколько), отвечающее требованиям, установленным статьями 15, 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, благоустроенное применительно к условиям населенного пункта, в котором оно приобретается (строится) для постоянного проживания, расположенное на земельном участке, относящемся к зонам жилой застройки, за исключением садовых и огородных земельных участков.

Участник мероприятия имеет право приобрести жилое помещение площадью больше нормы предоставления. В этом случае сверхнормативная площадь жилого помещения оплачивается за счет собственных средств участников мероприятия (в части превышения фактической стоимости жилья над расчетной (средней) стоимостью жилья).

Участник мероприятия вправе приобрести жилое помещение, общая площадь которого меньше нормы предоставления, но не менее 16 кв. метров общей площади на каждого члена семьи-участника мероприятия. В этом случае размер социальной выплаты производится из фактической площади приобрета-емого жилого помещения.

Социальная выплата предоставляется в размере не более фактической стоимости жилого помещения. Если расчетная (средняя) стоимость жилья при предоставлении социальной выплаты меньше фактической стоимости жилого помещения, фактическая стоимость квадратного метра при расчете социальной выплаты не учитывается.

С целью приобретения нескольких жилых помещений по заявлению собственников/нанимателей жилых помещений выдаются уведомления по числу приобретаемых жилых помещений. Жилое помещение оформляется в собственность всех граждан, указанных в уведомлении.

Приобретаемое (строящееся) жилое помещение должно находиться на территории автономного округа.

Допускается оформление приобретенного жилого помещения или построенного жилого дома в собственность одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), на чье имя оформлено право собственности на жилое помещение или жилой дом, представляет в ДИиЗО нотариально заверенное обязательство переоформить приобретенное с помощью социальной выплаты жилое помещение или построенный с помощью социальной выплаты жилой дом в долевую собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в течение шести месяцев после снятия обременения с жилого помещения или жилого дома.

В случае использования социальной выплаты на уплату цены договора участия в долевом строительстве допускается указание в договоре участия в долевом строительстве в качестве участника (участников) долевого строительства одного из супругов или обоих супругов. При этом лицо (лица), являющееся участником долевого строительства, представляет в ДИиЗО нотариально заверенное обязательство переоформить жилое помещение, являющееся объектом долевого строительства, в собственность всех членов семьи, указанных в свидетельстве, в течение шести месяцев после принятия объекта долевого строительства.

4. Нанимателю жилого помещения в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления и документов, определенных пунктом 1 раздела II настоящего порядка, ДИиЗО подготавливает гарантийное письмо о предоставлении субсидии на приобретение жилых помещений в собственность и вручает нанимателю жилого помещения или направляет заказным письмом с уведомлением о вручении.

5. Собственнику жилого помещения в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления и документов, определенных [пунктом 1 раздела II](https://mobileonline.garant.ru/#/document/30851592/entry/109) настоящего порядка о предоставлении субсидии на приобретение жилых помещений в собственность, ДИиЗО проект договора безвозмездной передачи недвижимости и вручает собственникам жилых помещений или направляет заказным письмом с уведомлением о вручении.

6. Для заключения договора безвозмездной передачи недвижимости и осуществления регистрации перехода права собственности на освобождаемые жилые помещения собственники предоставляют в ДИиЗО копию договора на приобретенное(ые) жилое(ые) помещение(я) не позднее 2 рабочих дней со дня его заключения.

7. Для принятия решения о выплате социальной выплаты участник мероприятия обязан не позднее 90 календарных дней с момента получения гарантийного письма представить следующие документы:

- при покупке жилого помещения – договор купли-продажи жилого помещения, зарегистрированный в установленном порядке;

- при приобретении жилья путем оформления ипотечного кредита (жилищного займа) – договор купли-продажи жилого помещения;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющие государственную регистрацию права на приобретенное(ые) жилое(ые) помещение(я);

- платежные документы, подтверждающие внесение собственных и (или) кредитных, заемных средств в соответствии с условиями договора;

- разрешение органа опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения их законными представителями, на лиц, не достигших 18 лет, и лиц, признанных судом недееспособными (родителями, усыновителями, опекунами), – для несовершеннолетних собственников жилых помещений, подлежащих сносу;

- решение суда о признании членом семьи, о признании лица безвестно отсутствующим, об объявлении гражданина умершим, о лишении родительских прав (при наличии).

8. В том случае, если члены семьи нанимателя, проживающие в жилом помещении, подлежащем освобождению, состоят на регистрационном учете по другому месту жительства, дополнительно необходимо представить:

- документ, подтверждающий право пользования жилым помещением, или документ о государственной регистрации права собственности;

- письменное согласие либо отказ на включение супруга (супруги) в договор социального найма (для нанимателей).

9. ДИиЗО в течение 10 рабочих дней с даты получения документов и сведений, указанных в пункте 8 раздела III настоящего порядка, осуществляет проверку содержащихся в них сведений, в том числе соответствие приобрета-емого жилого помещения (строящегося жилого дома) требованиям к жилым помещениям, указанным в пункте 3 раздела III настоящего порядка, а также сведения, указанные в гарантийном письме, и принимает решение о перечислении (отказе в перечислении) социальной выплаты.

10. Основанием для отказа в перечислении социальной выплаты является: приобретение жилого помещения, не отвечающего требованиям пункта 3 раздела III настоящего порядка.

11. Решение о предоставлении социальной выплаты на приобретение жилого помещения утверждается постановлением Администрации города в течение 30 дней со дня представления документов, с целью формирования и направления заявки в департамент строительства и жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

12. Перечисление социальной выплаты производится ДИиЗО в течение одного месяца со дня утверждения постановления о предоставлении социальной выплаты.

Социальная выплата предоставляется в безналичной форме путем зачисления соответствующих средств на банковский счет (продавца, застройщика, организации, осуществляющей строительство индивидуального жилого дома по договору подряда) в кредитных организациях Российской Федерации по реквизитам, указанным в договоре по приобретению жилого помещения, договоре строительного подряда, договоре долевого участия в строительстве.

Социальная выплата считается предоставленной участнику с даты ее перечисления.

13. Участники мероприятия, а также проживающие в жилом помещении граждане, не являющиеся участниками мероприятия, обязаны освободить жилое помещение, закрыть финансовый лицевой счет, погасив имеющуюся задолженность за жилищно-коммунальные услуги, в течение 14 календарных дней после перечисления финансовых средств на приобретение жилого помещения.

Раздел IV. Порядок предоставления жилых помещений

1. Предоставление жилого помещения участнику мероприятия, являющегося нанимателем жилого помещения муниципального жилого помещения на условиях социального найма, в границах города Сургута предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору социального найма, отвечающее установленным требованиям, в соответствии с нормой предостав-ления общей площади жилого помещения в соответствии с пунктом 4 раздела I настоящего порядка.

1.2. Согласие (несогласие) на выселение из муниципального жилого помещения должно быть выражено в письменной форме при личной явке нанимателя и его дееспособных членов семьи, достигших возраста 18 лет. В случае временного отсутствия граждан либо невозможности личной явки граждан согласие (несогласие) выражает представитель отсутствующего члена семьи на основании нотариально заверенной доверенности, либо путем представления заявления, заверенного уполномоченными лицами в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

1.3. В том случае, если члены семьи нанимателя, проживающие в жилом помещении, подлежащем расселению, состоят на регистрационном учете по другому месту жительства, дополнительно необходимо представить:

- документ, подтверждающий право пользования жилым помещением, или документ о государственной регистрации права собственности;

- копию паспорта;

- письменное согласие либо отказ на включение супруга (супруги) в договор социального найма (для нанимателей).

1.4. Решение о предоставлении жилого помещения участникам мероприятия на условиях договора социального найма оформляется постановлением Администрации города.

1.5. Договор социального найма жилого помещения с участниками мероприятия заключает ДИиЗО в течение 15 дней с момента принятия муниципального правового акта о предоставлении гражданину (гражданам) жилого помещения муниципального жилищного фонда на указанных условиях. Учетное дело участника мероприятия хранится в ДИиЗО.

1.6. В течение 14 календарных дней с момента заключения договора социального найма на предоставленное жилое помещение граждане обязаны освободить ранее занимаемое жилое помещение, закрыть финансовый лицевой счет, погасить задолженность за жилищно-коммунальные услуги, образовавшуюся на дату выезда.

2. Предоставление жилого помещения участнику мероприятия, являющемуся собственником жилого помещения, в границах города Сургута предоставляется другое благоустроенное жилое помещение по договору мены, отвечающее установленным требованиям, в соответствии с нормой предоставления общей площади жилого помещения в соответствии с пунктом 4 раздела I настоящего порядка.

2.1. С даты получения уведомления о включении граждан в качестве участников мероприятия собственники и члены их семей, в течение 30 дней представляют в ДИиЗО документы в соответствии с перечнем документов пункта 1 раздела II настоящего порядка.

2.2. Согласие (несогласие) на выселение из жилого помещения собственника должно быть выражено в письменной форме при личной явке собственника и его дееспособных членов семьи, достигших возраста 18 лет. В случае временного отсутствия граждан либо невозможности личной явки граждан согласие (несогласие) выражает представитель отсутствующего члена семьи на основании нотариально заверенной доверенности.

2.3. Договор мены и переход права собственности на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.4. ДИиЗО на основании выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающего право муниципальной собственности по договору мены, вносит соответствующие изменения в реестр муниципального имущества города Сургута, и направляет выписку из Единого государственного реестра недвижимости в муниципальное казенное учреждение «Казна городского хозяйства».

2.5. Собственник и проживающие совместно с ним граждане освобождают жилое помещение в соответствии с условиями заключенного договора мены, но не позднее 14 календарных дней с момента государственной регистрации договора мены в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан закрыть финансовый лицевой счет, погасить задолженность за жилищно-коммунальные услуги, образовавшуюся на дату выезда.

2.6. В случае, если жилое помещение находится в долевой (общей) собственности у граждан, собственники жилого помещения обязуются за свой счет осуществить все необходимые действия для государственной регистрации договора и перехода права собственности у нотариуса.