**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**АРСЕНЬЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 12 августа 2020 г. | г.Арсеньев | № | 477-па |

**Об утверждении Порядка оплаты собственниками жилых**

**помещений стоимости разницы площадей в случае предоставления жилого помещения приобретаемого в рамках реализации муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Арсеньевском городском округе» на 2020-2024 годы площадью, превышающей площадь расселяемого жилого помещения**

С целью реализации муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Арсеньевском городском округе» на 2020-2024 годы, утвержденной постановлением администрации Арсеньевского городского округаот 08 октября 2019 года № 722-па, в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-Ф3 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Приморского края от 09 апреля 2019 года № 217-па «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Приморском крае на 2019-2025 годы», постановлением администрации Арсеньевского городского округа от 08 октября 2019 года № 722-па «Об утверждении муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Арсеньевском городском округе» на 2020-2024 годы (в редакции постановления администрации Арсеньевского городского округа от 12 марта 2020 года № 143-па), руководствуясь Уставом Арсеньевского городского округа, администрация Арсеньевского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок оплаты собственниками жилых помещений разницы стоимости площадей в случае предоставления жилого помещения, приобретаемого в рамках реализации муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Арсеньевском городском округе» на 2020-2024 годы площадью, превышающей площадь расселяемого жилого помещения.

2. Организационному управлению администрации Арсеньевского городского округа (Абрамова) обеспечить официальное опубликование и размещение на официальном сайте администрации Арсеньевского городского округа настоящего постановления.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского округа В.С.Пивень

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации Арсеньевского городского округа

 от «12» августа 2020 года № 477-па

**Порядок оплаты собственниками жилых**

**помещений стоимости разницы площадей в случае предоставления жилого помещения, приобретаемого в рамках реализации муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Арсеньевском городском округе» на 2020-2024 годы площадью, превышающей площадь расселяемого жилого помещения**

**1. Общие положения**

Настоящий Порядок оплаты собственниками жилых помещений стоимости разницы площадей в случае предоставления жилого помещения приобретаемого в рамках реализации муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Арсеньевском городском округе» на 2020-2024 годы (далее – Программа), утвержденной постановлением администрации Арсеньевского городского округаот 08 октября 2019 года № 722-па, площадью, превышающей площадь расселяемого жилого помещения (далее - Порядок) регламентирует процедуру оплаты данного жилого помещения.

В целях реализации настоящего Порядка используются следующие понятия:

а) уполномоченный орган – отдел жилищного хозяйства управления жизнеобеспечения администрации Арсеньевского городского округа;

б) собственник – собственник жилого помещения, находящегося в многоквартирном доме, признанного до 1 января в 2017 года в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации, участник Программы;

в) соглашение - соглашение о приобретении взамен подлежащего изъятию у собственника жилого помещения, находящегося в аварийном многоквартирном жилом доме, жилого помещения площадью, превышающей площадь расселяемого жилого помещения;

г) финансовое участие – оплата собственником жилого помещения части, превышающей площадь изымаемого жилого помещения;

д) постановление – постановление Администрации Приморского края от 09 апреля 2019 года № 217-па «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Приморском крае на 2019-2025 годы».

Основная задача Программы – выполнение мероприятия по обеспечению жилыми благоустроенными помещениями граждан, проживающих в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащим сносу в связи с физическим износом в процессе эксплуатации.

Реализация мероприятия Программы по приобретению уполномоченным органом благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданину равнозначного по площади жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Федеральный закон N 44-ФЗ) и исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Приморскому краю, установленной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на I квартал 2019 года.

Программа приобретения жилых помещений реализуется путем размещения муниципальных заказов и заключения муниципальных контрактов на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04. 2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – закон 44-ФЗ).

Мероприятие осуществляется путем предоставления жилого помещения по договору социального найма и договору мены. Предоставление жилых помещений осуществляется в соответствии со статьями 32, 86 и 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**2. Порядок и форма финансового участия собственников**

Постановлением предусмотрена возможность по соглашению с собственником рассмотрение уполномоченным органом вопроса о заключении договора мены о передаче собственнику взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную стоимость. Жилое помещение, передаваемое в собственность взамен изымаемого жилого помещения, равное или меньшее по площади изымаемого жилого помещения, признаются равнозначными по стоимости. Жилое помещение, передаваемое в собственность взамен изымаемого жилого помещения, большее по площади изымаемого помещения, должно быть оплачено собственником жилого помещения в части, превышающей площадь изымаемого, по цене, определяемой расчетным путем по формуле:

Ц = (S1 - S2) x (Ст / S1), где:

Ц - цена жилого помещения, передаваемого в собственность взамен изымаемого жилого помещения, в части, превышающей площадь изымаемого помещения;

S - площадь жилого помещения, передаваемого в собственность взамен изымаемого жилого помещения;

S2 - площадь изымаемого жилого помещения;

Ст - стоимость жилого помещения, передаваемого в собственность взамен изымаемого жилого помещения: исходя из стоимости жилого помещения по муниципальному контракту, если жилое помещение приобретено на вторичном рынке жилья; исходя из рыночной стоимости жилого помещения.

Уполномоченный орган готовит соглашение с собственником о приобретении другого жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную стоимость, согласно Приложению к настоящему Порядку.

Соглашением предусматривается финансовое участие собственника, в случае приобретения нового жилого помещения площадью большей, чем площадь изымаемого жилого помещения.

Для приобретения жилого помещения большей площадью, собственник в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания соглашения, перечисляет, рассчитанные по вышеприведенной формуле и указанные в соглашении, средства, на лицевой счет (04), открытый администрацией Арсеньевского городского округа (далее – Администрация) в УФК по Приморскому краю.

Документами, подтверждающими финансовое участие собственника жилого помещения являются: копии платежных поручений о перечислении средств или внесении средств, выписка с лицевого счета о поступлении денежных средств в бюджет городского округа. Документы, подтверждающие финансовое участие собственников жилого помещения, представляются в уполномоченный орган не позднее 3 рабочих дней со дня перечисления денежных средств.

В случае, если денежные средства, указанные в соглашении, в полном объеме не поступят на лицевой счет Администрации в срок, установленный данным Порядком, то собственнику приобретается другое жилое помещение площадью соответствующей площади занимаемого ранее жилого помещения в аварийном доме.

Денежные средства считаются поступившими в доход бюджета городского округа с момента их зачисления на лицевой счет.

По письменному заявлению собственников предоставляется отсрочка платежа сроком до одного года и (или) рассрочка платежа сроком до пяти лет.

Уполномоченный орган осуществляет учет поступающих от собственников жилых помещений денежных средств.

Расходование денежных средств осуществляется путем принятия и оплаты муниципальных контрактов на приобретение жилых помещений в многоквартирных домах заключенных в порядке, установленном законом 44-ФЗ, обязательств в соответствии с бюджетным законодательством и иными нормативными правовыми актами, регулирующими бюджетные правоотношения.

Фактический объем денежных средств, подлежащих перечислению собственником жилого помещения, может быть изменен в следующем случае:

- экономии денежных средств, по итогам проведения конкурсных процедур в соответствии с положениями Федерального закона от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Контроль за целевым расходованием денежных средств собственников осуществляется уполномоченным органом в соответствии с бюджетным законодательством, до момента завершения мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья.

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

Приложение к Порядку оплаты собственниками жилых помещений стоимости разницы площадей в случае предоставления жилого помещения, приобретаемого в рамках реализации муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Арсеньевском городском округе» на 2020-2024 годы площадью, превышающей площадь расселяемого жилого помещения

утвержденному постановлением администрации Арсеньевского городского округа

от «12» августа 2020 года № 477-па

СОГЛАШЕНИЕ

об оплате собственниками жилых помещений стоимости разницы площадей в случае предоставления жилого помещения, приобретаемого в рамках реализации муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Арсеньевском городском округе» на 2020-2024 годы площадью, превышающей площадь расселяемого жилого помещения

г. Арсеньев, Приморский край «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Администрация Арсеньевского городского округа в лице Главы Арсеньевского городского округа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Администрация», и гражданин: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года рождения; место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; паспорт гражданина РФ: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: Приморский край, г. Арсеньев, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Собственник», вместе именуемые «Стороны», в рамках реализации муниципальной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Арсеньевском городском округе» на 2020–2024 годы», утвержденной постановлением администрации Арсеньевского городского округа от 08 декабря 2019 года № 143-па, на основании постановления Администрации Приморского края от 09 апреля 2019 года № 217-па «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Приморском крае» на 2019-2020 годы» (далее – Постановление) заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Администрация в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее – закон 44-ФЗ) приобретает Собственнику взамен подлежащего изъятию у него жилого помещения площадью \_\_\_\_\_\_\_\_, состоящего \_\_\_\_\_\_ комнат, и находящегося в аварийном многоквартирном жилом доме по адресу: Приморский край, г. Арсеньев, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – жилое помещение) другое жилое помещение площадью не менее\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящее из\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Собственник обязуется в течение 5 (пяти) дней после подписания данного соглашения произвести оплату в части, превышающей площадь изымаемого жилого помещения на \_\_\_\_\_ м2 больше, по цене, рассчитанной в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением администрации Арсеньевского городского округа от \_\_\_\_\_\_\_\_2020 года № \_\_\_\_ -па, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. , по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Не позднее 3 рабочих дней со дня перечисления денежных средств представить в Администрацию копии платежных документов о перечислении или внесении средств на лицевой счет.

3. Администрация приобретает право собственности на указанное жилое помещение с момента государственной регистрации права собственности. После данной регистрации, Администрация и Собственник по договору мены регистрируют право собственности Собственника.

4. В течение 5 дней после передачи права собственности по договору мены Администрация передает по акту приема-передачи Собственнику приобретенное жилое помещение и ключи.

5. Собственник в течение 10 дней после получения приобретенного жилого помещения освобождает изымаемое жилое помещение от имущества, снимается с регистрационного учета по адресу: Приморский край, г. Арсеньев, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, а также обязуется снять с регистрационного учета граждан, совместно с ним зарегистрированных по месту жительства (пребывания) по указанному адресу и передает по акту приема-передачи изымаемое жилое помещение.

6. Настоящее соглашение составлено в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу (по 1 экземпляру для каждой стороны и 1 экземпляр для регистрирующего органа).

Подписи сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация:Администрация Арсеньевского городского округа692337, г. Арсеньев, ул. Ленинская, 8\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО | Собственник:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_паспорт гражданина РФ: серия \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ , выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;зарегистрирован по адресу: Приморский край, г. Арсеньев,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (подпись, Ф.И.О. Собственника) |