

##### СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

##### муниципального образования город тарко-сале

4 СОЗЫВА

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

**РЕШЕНИЕ**

О Порядке предоставления рассрочки платежа гражданам при выплате разницы между стоимостью предоставляемого и изымаемого жилого помещения при условии мены жилых помещений

08 мая 2020 года г. Тарко-Сале

**№ 225**

В соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 30 мая 2005 года № 36-ЗАО «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе», статьёй 23 Устава муниципального образования город Тарко-Сале Собранием депутатов муниципального образования город Тарко-Сале **р е ш е н о:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления рассрочки платежа гражданам при выплате разницы между стоимостью предоставляемого и изымаемого жилого помещения при условии мены жилых помещений.

2. Опубликовать настоящее решение в Пуровской районной муниципальной общественно-политической газете «Северный луч», а также разместить на официальном сайте муниципального образования Пуровский район www.puradm.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2020 года.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Председатель Собрания депутатов

муниципального образования

город Тарко-Сале П.И. Колесников

Приложение

к решению Собрания депутатов муниципального образования город Тарко-Сале

от 08 мая 2020 года № 225

Порядок

предоставления рассрочки платежа гражданам при выплате разницы между стоимостью предоставляемого и изымаемого жилого помещения

 при условии мены жилых помещений

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок регулирует отношения возникающие в ходе осуществления процедуры изъятия земельных участков и расположенных на нем объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, связанные с предоставлением рассрочки платежа гражданам (собственникам) при выплате разницы между стоимостью предоставляемого и изымаемого жилого помещения при условии мены жилых помещений в целях исполнения мероприятия по переселению граждан их жилых помещений, признанных в установленном порядке непригодными для проживания, и жилых помещений, расположенных в домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.

1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Ямало-Ненецкого автономного округа от 30 мая 2005 года № 36-ЗАО «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе».

1.3. Уполномоченным структурным подразделением Администрации Пуровского района по реализации настоящего Порядка является Департамент имущественных и земельных отношений Администрации Пуровского района (далее – Департамент).

**2. Порядок и условия предоставления рассрочки платежа**

2.1. Собственники жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными (подлежащих признанию аварийными), имеют право на получение рассрочки на сумму, составляющую разницу между выкупной ценой расселяемого жилого помещения и рыночной стоимостью предоставляемого жилого помещения в соответствии с отчетами об определении рыночной стоимости жилых помещений (далее – рассрочка платежа при мене жилых помещений).

2.2. Рыночная стоимость жилых помещений определяется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации и Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.3. Рассрочка платежа при мене жилых помещений предоставляется без процентов сроком от 1 (одного) года до 5 (пяти) лет, продолжительность которого определяется собственником изымаемого жилого помещения в заявлении.

2.4. Собственник предоставляет заявление в адрес Департамента после проведения заседания комиссии по рассмотрению жилищных условий на территории муниципального образования город Тарко-Сале и закрепления за ним нового жилого помещения.

2.5. В течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения заявления с Собственником заключается соглашение об изъятии земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества для муниципальных нужд (далее – Соглашение об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа).

Указанный срок увеличивается до 30 (тридцати) рабочих дней в случае, если:

- собственником аварийного жилья является несовершеннолетний гражданин или гражданин, признанный ограниченно дееспособным;

- на изымаемое жилое помещение наложено ограничение прав и обременение объекта недвижимости в виде ипотеки (ареста).

2.6. При рассрочке платежа по Соглашению об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа право собственности на предоставляемое жилое помещение у собственника возникает с обременением (ипотека в силу закона) до внесения последнего платежа с момента внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ямало-Ненецкому автономному округу. До момента снятия обременения собственник изымаемого жилого помещения имеет право владения и пользования жилым помещением без права отчуждения недвижимого имущества до полного исполнения взятых на себя обязательств по уплате всей суммы рассрочки платежа.

2.7. Соглашение об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа должно содержать:

- сумму ежемесячных платежей, перечисляемых собственником изымаемого жилого помещения, в соответствии с графиком сроков и размеров ежемесячных выплат, являющихся неотъемлемой частью соглашения об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа;

- о наличии штрафных санкций за неисполнение либо несвоевременное исполнение обязательств, принятых собственником изымаемого жилого помещения в соответствии с Соглашением об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа;

- реквизиты для перечисления сумм ежемесячного платежа.

**3. Порядок и сроки внесения платежей**

3.1. Сроки внесения платежа и его размеры определяются в Соглашении об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа, заключаемом собственником изымаемого жилого помещения.

* 1. Оплата производится собственником изымаемого жилого помещения ежемесячно (безналичным платежом) равными долями в срок не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца в соответствии с графиком платежей, прилагаемым к Соглашению об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа и являющимся его неотъемлемой частью.
	2. Платежи вносятся собственником изымаемого жилого помещения вне зависимости от факта пользования жилым помещением.
	3. Собственник изымаемого жилого помещения вправе исполнить обязательства по оплате досрочно.
	4. В случае нарушения сроков оплаты собственником изымаемого жилого помещения Департамент взимает плату за пользование денежными средствами в виде процентов на оставшуюся сумму задолженности в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.
	5. До выплаты собственником изымаемого жилого помещения разницы между стоимостью предоставляемого и изымаемого жилого помещения при условии мены жилых помещений предоставляемое жилое помещение находится в залоге у муниципального образования город Тарко-Сале.
	6. В случае смерти собственника изымаемого жилого помещения, являющегося стороной Соглашения об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа, обязательства переходят к наследникам с момента принятия ими наследства в установленном законом порядке в пределах оставшейся стоимости перешедшего к наследникам наследственного имущества с обременением.
	7. Со дня смерти собственника изымаемого жилого помещения, являвшегося стороной Соглашения об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа, до дня вступления наследниками в права на наследство неустойка не начисляется.
	8. Контроль за своевременным поступлением в бюджет города Тарко-Сале денежных средств по соглашению об изъятии недвижимости с условием о рассрочке платежа, заключаемого с Собственником изымаемого жилого помещения, возлагается на Департамент.