

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОБНЯ**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О порядке и условиях заключения договора мены жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию**

**«городской округ Лобня» Московской области**

Статья 1.**Общие положения**

1. Настоящее Положение «О порядке и условиях заключения договора мены жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «городской округ Лобня» Московской области (далее - Положение), определяет порядок и условия заключения договора мены жилых помещений, которые принадлежат на праве собственности муниципальному образованию «городской округ Лобня» Московской области, для уполномоченного органа, осуществляющего в соответствии с действующим законодательством права собственника от имени муниципального образования, Комитета по управлению имуществом Администрации городского округа Лобня Московской области (далее – Комитет), и гражданина - собственника жилого помещения (далее - Собственник).

2. Положение разработано в целях переселения Собственников из многоквартирных жилых домов, расположенных на территории муниципального образования «городской округ Лобня» Московской области, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в государственные программы.

Статья 2. **Основные понятия и термины**

1. Муниципальный жилищный фонд:

1) жилые помещения, приобретенные для целей переселения граждан из аварийных жилых домов и переданные в муниципальную собственность городского округа Лобня;

2) жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Лобня.

2. Договор мены жилых помещений – добровольное соглашение, согласно которому каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороне одно жилое помещение в обмен на другое.

3. Объекты договора мены:

1) изолированное жилое помещение муниципального жилищного фонда, пригодное для проживания и отвечающее установленным требованиям, а также находящееся в жилом доме, который не относится к аварийному жилищному фонду;

2) жилое помещение, принадлежащее на праве собственности гражданину (гражданам), расположенное в многоквартирном жилом доме, признанным аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

4. Сторонами по договору мены жилых помещений являются:

1) муниципальное образование «городской округ Лобня» Московской области, от имени которого действует уполномоченный орган – Комитет.

2) Собственник жилого помещения, расположенного в аварийном жилом доме.

Статья 3. **Порядок и условия заключения договорамены жилых помещений**

1. В соответствии с настоящим Положением основным документом, регулирующим отношения сторон, является договор мены жилых помещений, заключенный в письменной, нотариально удостоверенной форме и прошедший государственную регистрацию.

2. Право заключать договоры мены муниципальных жилых помещений от имени муниципального образования «городской округ Лобня» Московской области предоставляется Комитету.

3. Основанием для заключения договора мены жилых помещений является соответствующее постановление Главы Администрации городского округа Лобня и согласие Собственника о заключении договора мены в соответствии с действующим законодательством.

4. Объекты договора мены признаются равнозначными. Условия мены определяются договором мены жилых помещений.

5. Обязательным условием для заключения договора мены жилых помещений является то, что объекты договора мены до заключения договора никому не проданы, не обещаны в дарение, не подарены, не заложены, не сданы в аренду (наем), под арестом и запрещением не состоят, судебного спора о них не имеется.

6. Для заключения договора мены жилых помещений Собственник жилого помещения, расположенного в многоквартирном жилом доме, признанным аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, предоставляет в Комитет следующие документы:

1) заявление-согласие на мену жилых помещений (в том числе лиц, имеющих право проживания и пользования обмениваемым жилым помещением) (Приложение 1);

2) правоустанавливающий документ на жилое помещение, находящееся в собственности у гражданина (граждан);

3) документ, удостоверяющий личность (в том числе лиц, имеющих право проживания и пользования обмениваемым жилым помещением);

4) выписку из лицевого счета, выписку из домовой книги на жилое помещение, находящееся в собственности у гражданина (граждан);

5) справку об отсутствии задолженности по жилищно-коммунальным услугам;

6) справку об отсутствии задолженности по налогам за жилое помещение, находящееся в собственности гражданина (граждан);

7) документы, подтверждающие семейное положение Собственника, родственные отношения совместно проживающих с Собственником граждан;

8) согласие органа опеки и попечительства в случае, если Собственником жилого помещения или его доли является несовершеннолетний;

9) согласие супруга (супруги) в нотариально удостоверенной форме в случаях, предусмотренных действующим законодательством для данной сделки;

10) отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества, расположенного в аварийном доме.

7. Одновременно с заключением договора мены жилых помещений стороны осуществляют передачу друг другу принадлежащих им на праве собственности жилых помещений с составлением передаточного акта, который является неотъемлемой частью договора мены жилых помещений.

8. Договор мены жилых помещений подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке.

9. Расходы по оформлению и государственной регистрации договора мены жилых помещений несут Собственники жилых помещений в равных долях.

10. Собственник жилого помещения, расположенного в аварийном доме, а также граждане, имеющие право проживания в указанном жилом помещении, в течение 30 дней с даты государственной регистрации договора мены обязаны освободить занимаемое жилое помещение и сняться с регистрационного учета по указанному месту жительства.

Статья 4. **Возникновение права собственности на объекты мены**

1. Право собственности на объекты мены возникает с момента внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости.

Председатель Совета депутатов Глава

городского округа Лобня городского округа Лобня

Н.Н. Гречишников Е.В. Смышляев

«27» 03. 2019 г.

Принято решением

от 26.03.2019 г. № 40/41

Совета депутатов городского округа Лобня

Приложение 1 к Положению «О порядке и условиях заключения договора мены жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «городской округ Лобня» Московской области

В комитет по управлению имуществом

Администрации городского округа Лобня

от собственника жилого помещения

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

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

проживающего по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

З А Я В Л Е Н И Е – С О Г Л А С И Е

Мною, как собственником жилого помещения, находящегося в аварийном доме, при рассмотрении предложения Администрации городского округа Лобня об его изъятии путем выкупа сделан выбор о получении другого жилого помещения в счет выкупной цены за изымаемое жилое помещение.

Для осуществления добровольно принятого мною решения я выражаю согласие на заключение договора мены на получение в собственность жилого помещения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_квартиры по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в обмен изымаемого жилого помещения, принадлежащего мне на праве собственности, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Указанное жилое помещение мною осмотрено, техническое состояние меня удовлетворяет.

Одновременно сообщаю, что жилое помещение, находящееся у меня в собственности, мною не заложено, не обременено правами третьих лиц, мои права на него не оспорены в судебном порядке.

Обязуюсь освободить принадлежащее мне на праве собственности жилое помещение, сняться с регистрационного учета по месту жительства со всеми совместно проживающими в нем членами семьи в течение 30 дней с даты регистрации права собственности на жилое помещение по договору мены в ЕГРН.

Я признаю, как собственник жилого помещения, обязанность по равной оплате затрат на оформление документов при заключении договора мены и регистрации права собственности на жилое помещение.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/