

ПРИЛОЖЕНИЕ
Утверждено решением Совета депутатов
Одинцовского муниципального района
Московской области
от 07.04.2014 № 13/38

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА
МЕНЫ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ПРИНАДЛЕЖАЩИХ НА ПРАВЕ
СОБСТВЕННОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОМУ ОБРАЗОВАНИЮ
«ОДИНЦОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ» И ГРАЖДАНАМ**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке и условиях заключения договора мены жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Одинцовский муниципальный район Московской области» и гражданам (далее – *Положение*), разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Одинцовского муниципального района Московской области.

Положение определяет порядок и условия заключения договора мены жилых помещений, относящихся к муниципальному жилищному фонду Одинцовского муниципального района, уполномоченным органом, осуществляющим в соответствии с действующим законодательством права собственника от имени муниципального образования «Одинцовский муниципальный район Московской области», и гражданином-собственником жилого помещения (далее – *собственник*).

1.2. Положение разработано в целях переселения собственников из аварийных, непригодных для проживания, ветхих и морально устаревших жилых домов, расположенных на территории Одинцовского муниципального района.

1.3. Предоставляемое собственнику жилое помещение должно быть равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению и состоять из того же числа комнат, что и занимаемое собственником жилое помещение.

1.4. Основными документами, регулирующими отношения сторон, являются:

1.4.1. Положение «О порядке переселения нанимателей, собственников и иных лиц из жилых помещений, расположенных в жилых домах, подлежащих освобождению и сносу в связи с реконструкцией микрорайонов в г. Одинцово и населенных пунктов Одинцовского муниципального района Московской области», утвержденное решением Совета депутатов Одинцовского муниципального района 26.06.2006 № 15/9.

1.4.2. Постановление Администрации Одинцовского муниципального района о заключении договора мены жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Одинцовский муниципальный район Московской области» и собственникам.

II. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

2.1. *Муниципальный жилищный фонд:*

2.1.1. Жилые помещения в домах-новостройках, построенных инвесторами в рамках реализации инвестиционных контрактов на строительство объектов недвижимости жилищного назначения, переданные в муниципальную собственность Одинцовского муниципального района.

2.1.2. Жилые помещения, приобретенные инвесторами для целей переселения и переданные в муниципальную собственность Одинцовского муниципального района.

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

2.3. *Объекты договора мены:*

2.3.1. Изолированное жилое помещение муниципального жилищного фонда, пригодное для проживания, благоустроенное применительно к условиям соответствующего населенного пункта, отвечающее установленным требованиям, а также находящееся в жилом доме, не подлежащем сносу, капитальному ремонту с отселением жителей или реконструкции.

2.3.2. Жилое помещение, принадлежащее на праве собственности собственнику, находящееся в жилом доме, подлежащем отселению и сносу.

2.4. *Сторонами по договору мены жилых помещений* являются:

2.4.1. Муниципальное образование «Одинцовский муниципальный район Московской области», от имени которого действует уполномоченный орган.

2.4.2. Собственник жилого помещения в подлежащем отселению жилом доме.

2.5. *Уполномоченный орган* – Управление жилищных отношений Администрации Одинцовского муниципального района.

III. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА МЕНЫ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

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

3.2. Право заключать договоры мены муниципальных жилых помещений от имени муниципального образования «Одинцовский муниципальный район Московской области» предоставляется сотруднику Управления жилищных отношений Администрации Одинцовского муниципального района на основании

соответствующей нотариально удостоверенной доверенности от Руководителя Администрации Одинцовского муниципального района.

3.3. Основанием для заключения договора мены жилых помещений является соответствующее Постановление Администрации Одинцовского муниципального района.

3.4. Объекты договора мены признаются равноценными и оцениваются по балансовой стоимости муниципального жилого помещения, предназначенного для отселения собственника, определенной органом, ответственным за формирование муниципального жилищного фонда. Мена производится без доплаты.

3.5. 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.

3.6. Для заключения договора мены жилых помещений собственник жилого помещения в подлежащем сносу доме представляет в уполномоченный орган:

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

- правоустанавливающий документ на жилое помещение, находящееся в собственности у собственника;

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

- выписку из домовой книги на жилое помещение, находящееся в собственности у собственника;

- документы, подтверждающие семейное положение собственника, родственные отношения совместно проживающих с собственником граждан;

- согласие органа опеки и попечительства в случае, если собственником жилого помещения или его доли является несовершеннолетний, недееспособный или ограниченно дееспособный гражданин;

- согласие супруга (супруги) в случаях, предусмотренных действующим законодательством для данной сделки.

3.7. 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.

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

3.9. Расходы по оформлению и государственной регистрации договора мены жилых помещений несет каждый собственник жилого помещения.

3.10. Собственник жилого помещения в подлежащем отселению доме, а также граждане, имеющие право проживания в указанном жилом помещении, обязаны освободить занимаемое жилое помещение не позднее чем через месяц с

момента государственной регистрации договора мены, сняться с регистрационного учета по указанному месту жительства.

IV. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТЫ МЕНЫ

4.1. Право собственности на объекты мены возникает с момента внесения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи о государственной регистрации права собственности.

Начальник Управления
жилищных отношений

А.Я. Медникова