

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА**

**постановление**

15.05.2013 № 44-нп

г.Нефтеюганск

**Об утверждениипорядкараспоряжения муниципальным жилищным фондомгорода Нефтеюганска**

В соответствии с 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 города Нефтеюганска,решением Думы города от 29.04.2013 № 558 «Об утверждении Положения о порядке формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нефтеюганска» администрация города постановляет:

1.Утвердить Порядок распоряжения муниципальным жилищным фондом города Нефтеюганска согласно приложению.

2.Директору департамента по делам администрации города С.В.Мочалову направить постановление главе города В.А.Бурчевскому для обнародования (опубликования) и размещения на официальном сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска в сети Интернет.



Глава администрации города В.А.Арчиков

Приложение

к постановлению

администрации города

от 15.05.2013 № 44-нп

Порядок распоряжения

муниципальным жилищным фондом города Нефтеюганска

1.Общие положения

1.1.Настоящий Порядок распоряжения муниципальным жилищным фондом города Нефтеюганска (далее - Порядок) разработанв соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом города Нефтеюганска и муниципальныминормативными правовыми актами муниципального образования город Нефтеюганск,определяет правилапредоставления, передачи в собственность гражданаммуниципальных жилых помещений, а такжепорядок учёта муниципального жилищного фонда города Нефтеюганска(далее - муниципальный жилищный фонд).

1.2.В целях настоящего Порядка применяются следующие понятия:

1.2.1.Муниципальный жилищный фонд –совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию город Нефтеюганск.

1.2.2.Распоряжение муниципальным жилищным фондом-действия администрации города Нефтеюганска и её уполномоченных органов по определению юридической судьбы муниципального жилищного фонда, в том числе:

-предоставление жилых помещений гражданам по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда;

-согласование обмена жилых помещений фонда социального использования между нанимателями;

-передача в собственность гражданам жилых помещений в порядке приватизации;

-продажа жилых помещений в коммунальной квартире в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;

-снос объектов муниципального жилищного фонда, признанных в установленном порядке аварийными;

-содержание муниципального и «бесхозяйного» жилого фонда (контроль соответствия жилых помещений установленным требованиям).

1.2.3.Уполномоченный орган администрации города Нефтеюганска - орган администрации города Нефтеюганска, наделенный муниципальными правовыми актами города Нефтеюганска самостоятельными полномочиями по решению вопросов в сфере жилищных отношений в рамках компетенции, определённой настоящим Порядком(далее - уполномоченный орган).

1.3.В зависимости от целей использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

1) жилищный фонд социального использования- совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда,предоставляемых гражданам по договорам социального найма;

2) специализированный жилищный фонд - совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам, установленным настоящим Порядком.

Специализированный жилищный фонд включает:

-служебные жилые помещения;

-жилые помещения маневренного фонда;

-жилые помещения,предназначенные для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

3) жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещениймуниципального жилищного фонда, предоставляемых отдельным категориям граждан по договорам коммерческого найма на условиях возмездного пользования.

2.Компетенцияадминистрации города Нефтеюганскаи её уполномоченных органов в сфере распоряжения муниципальным жилищным фондом

2.1.Администрация города Нефтеюганска(далее – администрация города) принимает решения:

2.1.1.о приобретении объектов жилищного фонда в муниципальную собственность;

2.1.2.обопределении вида использования жилого помещения муниципального жилищного фонда (исключении, включении жилого помещения в соответствующий жилищный фонд);

2.1.3.о предоставлении гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда;

2.1.4.об отчуждении объектов муниципального жилищного фонда;

2.1.5.о дальнейшем использовании жилого помещения в случае признания дома непригодным для проживания или аварийным и подлежащим сносу или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ.

2.2.Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска (далее – департамент имущественных и земельных отношений):

2.2.1.осуществляет функции муниципального заказчика по приобретению жилых помещений в муниципальную собственность (по договорам купли-продажи, договорам участия в долевом строительстве многоквартирных жилых домов), обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности на жилые помещения;

2.2.2.заключает договоры купли-продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда на основании правовых актов администрации города;

2.2.3.ведетучет муниципального жилищного фонда в реестре муниципальной собственности города Нефтеюганска;

2.2.4.осуществляет иные полномочияв сфере распоряжения муниципальным жилищным фондом, установленные муниципальными правовыми актами города Нефтеюганска.

2.3.Департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации городаНефтеюганска (далее-департаментжилищно-коммунального хозяйства):

2.3.1.осуществляет постановкуграждан на учетв качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма из муниципального жилищного фонда;

2.3.2.ведет учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также перерегистрацию граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении;

2.3.3.предоставляетгражданам жилые помещения муниципального жилищного фондапосредством заключениясоответствующих договоров на основании правовых актов администрации города;

2.3.4.осуществляет согласование обмена жилыми помещениями, занимаемыми гражданами по договору социального найма, в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации;

2.3.5.принимает заявления и документы граждан, изъявивших желание заключить договор передачи муниципальных жилых помещений в собственностьграждан в порядке приватизации;

2.3.6.заключает договоры передачи муниципальных жилых помещений, занимаемых гражданами,в собственностьгражданам в порядке приватизации,на основании правовых актов администрации города;

2.3.7.вносит предложения (проекты правовых актов) администрации города обопределении вида использования жилого помещения муниципального жилищного фонда;

2.3.8.вносит предложения (проекты правовых актов) администрации города о передаче муниципального жилого помещения в собственность граждан;

2.3.9.вносит предложения (проекты правовых актов) администрации города о принятии в муниципальную собственность жилых помещений, находящихся в собственности граждан.

2.3.10.принимает заявления и документы граждан(собственников жилых помещений), изъявивших желание заключить договор передачи жилого помещения в муниципальную собственность;

2.3.11.заключает договор передачи жилого помещения в муниципальную собственность на основании правового акта администрации города;

2.3.12.заключает договор передачи муниципального жилого помещения в собственность граждан на основании правового акта администрации города;

2.3.13.осуществляет учет муниципального жилищного фонда по видам его использования;

2.3.14.выявляет освободившиеся жилые помещения муниципального жилищного фонда, бесхозяйные жилые помещения;

2.3.15.принимает ходатайства организаций, заявления и документы граждан, необходимые для принятия решения администрации города о предоставлении жилых помещений муниципального специализированного и коммерческого жилищного фонда;

2.3.16.ведет учет ходатайств о предоставлениижилых помещений по договорам найма жилого помещения муниципального специализированного или коммерческого жилищного фонда.

2.3.17.запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии информацию о наличии (отсутствии) зарегистрированных прав собственности на жилые помещения у граждан, обратившихся с заявлениями о передаче муниципальных жилых помещений в собственность граждан или заявлениями о предоставлении по договорам найма жилого помещения муниципального специализированного или коммерческого жилищного фонда, согласно сведениям представленным гражданами к заявлениям (ходатайствам).

2.3.18.вносит предложения администрации города о распределении (предоставлении гражданам) освободившихся муниципальных жилых помещений;

2.3.19.осуществляет контроль использования и сохранности муниципального жилищного фонда в порядке, установленном административнымрегламентом уполномоченного органа по исполнению муниципальной функции;

2.3.20.планирует текущий и капитальный ремонт муниципальных жилых помещений в порядке, установленном административным регламентом исполнения муниципальной функции уполномоченного органа;

2.3.21.осуществляет иные полномочияв сфере распоряжения муниципальным жилищным фондом, установленные муниципальными правовыми актами города Нефтеюганска, непосредственно и (или) через подведомственные ему муниципальные учреждения в рамках своейкомпетенции.

2.4.В целях решения отдельных вопросовраспоряжения муниципальным жилищным фондом, требующих межведомственного взаимодействия уполномоченных органов,при администрации города создается Комиссия по жилищным вопросам, состав и компетенция которой определяется правовым актом администрации города.

3.Распоряжениемуниципальным жилищным фондом социального использования

3.1.Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам в соответствии с административнымрегламентомуполномоченногоорганапредоставлениямуниципальной услуги по предоставлению жилых помещений по договорам социального найма.

3.2.Муниципальные жилые помещения, занимаемые гражданами по договору социального найма, могут быть переданы в собственность граждан в порядке приватизации.Передача муниципальных жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизацииосуществляется в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

3.3.Для оформления договора передачи муниципальных жилых помещений, занимаемых гражданами на условиях социального найма,в собственностьгражданам в порядке приватизации(далее - договор приватизации)граждане предоставляют в уполномоченный орган следующие документы:

3.3.1.заявление по форме, утвержденной уполномоченным органом, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, участвующими в приватизации (подписи граждан подлежат нотариальному удостоверению);

3.3.2.договор социального найма на занимаемое жилое помещение и основание его заключения (ордер, выписка из правового акта исполнительно-распорядительного органа местного самоуправления, решение суда);

3.3.3.копии документов, удостоверяющих личность заявителей (паспорт, свидетельство о рождении)с предъявлением оригиналов данных документов;

3.3.4.копии документов, подтверждающих юридические факты(свидетельства об изменении фамилии (имени, отчества), свидетельства о заключении (расторжении) брака), с предъявлением оригиналов данных документов;

3.3.5.справку с места жительства о регистрации и составе семьи (с указанием всех периодов и мест регистрации в городе Нефтеюганске);

3.3.6.документы, подтверждающие место и периоды проживания (регистрации по месту жительства) граждан, изменявших место жительства после 04.07.1991 (для граждан, изменивших место жительства после 04.07.1991);

3.3.7.справку ФГУП «Ростехинвентаризация» об использовании (не использовании) бесплатного права приватизации (в случае изменения фамилии гражданина в период с июля 1991 года по август 1998 года справка также предоставляется на предыдущую фамилию);

3.3.8.копию технического паспорта на занимаемое жилое помещение;

3.3.9.письменное согласие не участвующих в приватизации всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи нанимателя, а также лиц, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением, на приобретение в собственность жилого помещения другими лицами (подписи граждан подлежат нотариальному удостоверению);

3.3.10.письменное согласие несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением, на приобретение в собственность жилого помещения другими лицами (подписи граждан подлежат нотариальному удостоверению);

3.3.11.разрешение органа опеки и попечительства в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

3.4.Заявление о заключении договора приватизации с полным пакетом документов регистрируется уполномоченным органом в день их подачи. Заявителю выдается расписка в получении с указанием перечня представленных документов.

3.5.Решение о передаче муниципальных жилых помещений, занимаемых гражданами на условиях социального найма,в собственностьгражданам в порядке приватизации оформляется правовым актом администрации города с учетом заключения уполномоченного органа о соответствии настоящему Порядку и достаточностипакета документов, предоставленного гражданами.

3.6.Договор приватизации жилого помещениязаключаетсяв двухмесячный срок со дня подачи гражданами заявления и документов, либо принимается решение об отказе в заключении договора приватизации, о чем уполномоченный орган письменно информирует заявителя с возвратом представленных гражданином документов.

3.7.Решение об отказе гражданину в заключении договора приватизации принимаетсяв случае:

3.7.1.не представления документов, указанных в пункте 3.3. настоящего раздела;

3.7.2.выявления в представленных документах сведений, препятствующих заключению договора приватизации.

3.8.Гражданин (граждане), подавший заявление о заключении договора приватизации,вправе до момента подписания договора приватизации отозвать свое заявление путем письменного уведомления уполномоченного органа. В этом случае заявителю возвращается весь пакет представленных к заявлению документов и оформляется расписка в получении.

3.9.В случае утраты оригинала договора приватизации гражданам может быть оформлен дубликат договора.Дубликат договора приватизации оформляется уполномоченным органом на основании письменного заявления от стороны (сторон) договора.

3.10.Договор приватизации может быть расторгнут по соглашению сторон до момента его исполнения и перехода права собственности на жилое помещение. Расторжение договора оформляется заключением соглашения о расторжении договора приватизации. Право приватизации в этом случае считается неиспользованным.

3.11.Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность.

3.12.Для заключения договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность собственники жилых помещений представляют в уполномоченный орган следующие документы:

3.12.1.заявление о заключении договора передачи жилого помещенияв муниципальную собственность с последующим заключением договора социального наймапо форме, утвержденной уполномоченным органом, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи собственника, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, участвовавшими в приватизации данного жилого помещения (подписи граждан подлежат нотариальному удостоверению);

3.12.2.копии документов, удостоверяющих личность заявителей (паспорт, свидетельство о рождении)с предъявлением оригиналов данных документов;

3.12.3.копии документов, подтверждающих юридические факты (свидетельства об изменении фамилии (имени, отчества), свидетельства о заключении (расторжении) брака), с предъявлением оригиналов данных документов;

3.12.4.справку с места жительства о регистрации и составе семьи (с указанием всех периодов и мест регистрации в городе Нефтеюганске);

3.12.5.договор приватизации;

3.12.6.свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение;

3.12.7.копию технического паспорта на жилое помещение;

3.12.8.выписку из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии ограничений (обременений) права на жилое помещение;

3.12.9.справку ФГУП «Ростехинвентаризация» об использовании (не использовании) бесплатного права приватизации (в случае изменения фамилии гражданина в период с июля 1991 года по август 1998 года справка также предоставляется на предыдущую фамилию);

3.12.10.выписку ФГУП «Ростехинвентаризация» (выписка ЕГРОКС) из единого государственного реестра объектов капитального строительства на передаваемое жилое помещение;

3.12.11.справку об отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

3.12.12.разрешение органа опеки и попечительства в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

3.13.Уполномоченный органв течение одного месяца со дня поступления заявления обязан рассмотреть предложение собственника и представленные документы, подготовить предложение (проект правового акта) администрации города о принятии жилого помещения в муниципальную собственность, либо принять решение об отказе в заключении договорапередачи жилого помещения в муниципальную собственность, о чем письменно информировать заявителя с возвратом представленных гражданином документов.

3.14.Решение об отказе гражданину в заключении договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность принимается в случае:

3.14.1.не представления документов,указанных в пункте 3.12. настоящего раздела;

3.14.2.выявления в представленных документах сведений, препятствующих заключению договора.

3.15.В течение 15 дней после государственной регистрации права муниципальной собственности на жилое помещение уполномоченный орган заключает с гражданами и членами их семей, проживающими в этом жилом помещении, договор социального найма в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.16.Согласование обмена жилыми помещениями фонда социального использования осуществляется на основании заключенного между нанимателями договора об обмене жилыми помещениями в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.17.Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире подлежит распределению в порядке, установленном [статьей 59](consultantplus://offline/ref=CECBC22DDF8C9E3A2E902F8FFFB5D529A3152F161C324F09A3C81F5427D839B00F38913CF981E536REx0F) Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.18.При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1, 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору купли-продажи гражданам, проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

3.19.При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных вчастях 1-3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном жилищным законодательством Российской Федерации.

3.20.В случае отчуждения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, граждане, указанные в [пункте 3.18.](consultantplus://offline/ref=CECBC22DDF8C9E3A2E903182E9D98226A41A751C1F3A4D5DFF97440970D133E74877C87EBD8CE037E40A5FR5x1F) настоящего раздела, письменно уведомляются уполномоченным органомоб освободившимся жилом помещении в коммунальной квартире.

3.21.Граждане, получившие уведомление уполномоченного органа об освободившимся жилом помещении в коммунальной квартиреиизъявившие желание купить освободившееся жилое помещение, в течение месяца со дня получения уведомления, предоставляют в уполномоченный орган следующие документы:

3.21.1.заявление о заключении договора купли - продажи жилого помещения по форме, утвержденной уполномоченным органом,

3.21.2.копию документа, удостоверяющего личность заявителя, с предъявлением оригинала;

3.21.3.справку с места жительства о регистрации и составе семьи (с указанием всех периодов и мест регистрации в городе Нефтеюганске);

3.21.4.копии документов, подтверждающих право собственности или право пользования на жилое помещение заявителя;

3.21.5.справку ФГУП «Ростехинвентаризация» об отсутствии (наличии) зарегистрированного права собственности на жилые помещения (в случае изменения фамилии гражданина в период с июля 1991 года по август 1998 года справка также предоставляется на предыдущую фамилию);

3.22.В случае пропуска гражданином срока, указанного в [пункте](consultantplus://offline/ref=CECBC22DDF8C9E3A2E903182E9D98226A41A751C1F3A4D5DFF97440970D133E74877C87EBD8CE037E40A5FR5x5F) 3.21настоящего раздела, по уважительным причинам и их документального подтверждения, он может быть продлен по решению уполномоченного органа.

3.23.Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня предоставления гражданами заявления и документов, указанных в [пункте 3.21](consultantplus://offline/ref=CECBC22DDF8C9E3A2E903182E9D98226A41A751C1F3A4D5DFF97440970D133E74877C87EBD8CE037E40A5FR5x5F) настоящего раздела, рассматривает представленные документы и по итогам рассмотрения готовит предложение (проект правового акта) администрации города о заключении договора купли-продажи жилого помещения, либо направляет заявителю письменный мотивированный отказв заключении договора купли-продажи.

3.24.Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня принятия правового акта администрации города о заключении договора купли-продажи жилого помещения заключает договор. Передача жилого помещения и документов покупателю осуществляется после перечисления в бюджет города полной стоимости приобретаемого жилого помещения. Расходы по заключению и регистрации договора купли-продажи жилого помещения возлагаются на покупателя.

3.25.Стоимостьосвободившегося жилого помещения в коммунальной квартиреопределяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Оценка стоимости жилого помещения производится за счет средств бюджета города.

3.26.Отчуждение (продажа) освободившегося жилого помещенияв коммунальной квартире при наличии двух или более претендентов на него осуществляется по соглашению между претендентами. При отсутствии между претендентами соглашения о продаже жилого помещения, освободившееся жилое помещение отчуждается одному из них в общую долевую собственность (в равных долях) собственникам (нанимателям) данных жилых помещений исходя из даты подачи заявления.

4.Распоряжение служебными жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда

4.1.Служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда (далее - служебные жилые помещения) предоставляются гражданам не обеспеченным жилыми помещениями в городе Нефтеюганске(не являющимся собственниками или членами семьи собственника жилых помещений, нанимателями или членами семьи нанимателя по договорам социального найма, договорам коммерческого найма)и относящимся к одной из следующих категорий:

4.1.1.граждане,избранные на выборные муниципальные должности в органы местного самоуправления города Нефтеюганска;

4.1.2.граждане, замещающие должности муниципальной службы и состоящие в трудовых отношенияхсорганами местного самоуправления города Нефтеюганска;

4.2.Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры (комнаты) на период их трудовых отношений либо замещения выборной должности.

4.3.Решение о распределении свободных служебныхжилых помещений принимается Комиссией по жилищным вопросам по результатам рассмотрения ходатайств организаций (заявлений граждан) и приложенных к ним документов,с учетом заключения уполномоченного органа по приему документов о соответствии настоящему Порядку и достаточностипредоставленного пакета документов.

4.4.Направление в Комиссию по жилищным вопросам ходатайства о предоставлении служебного жилого помещения и документов к нему осуществляет организация – работодатель.Направление вКомиссию по жилищным вопросам заявления о предоставлении служебного жилого помещения и документов к нему осуществляется гражданином.

4.5.Заявление о предоставлении служебного жилого помещения направляется в случае отнесения гражданина к категории, определенной подпунктом 4.1.1 настоящего раздела.

4.6.К ходатайству(заявлению) о предоставлении служебного жилого помещенияприлагаются следующие документы:

4.6.1.копия трудовойкнижки гражданина, заверенная кадровой службой организации-работодателя, или документов, подтверждающих избрание на выборную должность в органы местного самоуправления города Нефтеюганска;

4.6.2.копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, проживающих совместно.

4.6.3.справка с места жительства о регистрации и составе семьи(с указанием всех периодов и мест регистрации в городе Нефтеюганске);

4.6.4.справка ФГУП «Ростехинвентаризация» об отсутствии (наличии) зарегистрированного права собственности на жилые помещения (в случае изменения фамилии гражданина в период с июля 1991 года по август 1998 года справка также предоставляется на предыдущую фамилию);

4.7.Решение о предоставлении служебного жилого помещения оформляется правовым актом администрации города с учетом решения Комиссии по жилищным вопросам о распределении служебных жилых помещений.

4.8.В течение 15 дней после принятия правового акта администрации города о предоставлении служебного жилого помещения уполномоченныйорган заключает с гражданином договор найма служебного жилого помещения. Заключенный договор найма служебного жилого помещения является основанием для вселения нанимателя и членов его семьи в предоставленное жилое помещение.

4.9.В договоре найма служебного жилого помещения определяется предмет договора, права и обязанности сторон, порядок пользования служебным жилым помещением и выселения из него, а также указываются совместно проживающие члены семьи нанимателя.

4.10.Организации-работодатели, работникам которых предоставлены служебные жилые помещения, обязаны не менее двух раз в год направлять информацию в уполномоченный орган,заключившему договор найма служебного жилого помещения, о лицах, продолжающих трудовые отношения и проживающих в служебных жилых помещениях, а также в случае прекращения трудовых отношений с указанными гражданами в течение 10 дней информировать об этом уполномоченный орган.

4.11.В случае прекращения трудовых отношений с организацией-работодателем, по ходатайству которой было предоставлено служебное жилое помещение,расторжения (прекращения) договора найма служебного жилого помещенияграждане обязаны освободить предоставленное служебное жилое помещение.

4.12.В случае отказа освободить служебное жилое помещение, граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения в порядке, предусмотренном жилищным законодательством Российской Федерации.

4.13.Служебные жилые помещения могут быть переданы в порядке приватизации в собственность гражданам,проживающим в служебных жилых помещениях, не являющимся собственниками или членами семьи собственника жилых помещений, нанимателями или членами семьи нанимателя по договорам социального найма, и относящимся к одной из следующих категорий:

4.13.1.наниматель и (или) члены семьи нанимателя, проживающие в служебных жилых помещениях, предоставленных им до 01.03.2005, которые не могут быть выселены из занимаемых служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений, поскольку такое выселение не допускалось [статьей 108](consultantplus://offline/ref=B724EBFCB24B81B29588BEFBC3EC402120CC21674617A370A4C0BB922F083EE5DF3063511E193Cv7C5H) Жилищного кодекса РСФСР;

4.13.2.члены семьи нанимателя, являвшегося военнослужащим, должностным лицом или сотрудником органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной системы, погибшим (умершим) или пропавшим без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

4.13.3.наниматель и (или) члены семьи нанимателя, из числа рядового или начальствующего состава органов Министерства внутренних дел СССР (РФ), ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья при исполнении ими служебных обязанностей;

4.13.4.наниматель и (или) члены семьи нанимателя, являющиеся инвалидами I или II группы;

4.13.5.члены семьи умершего нанимателя;

4.13.6.наниматели и (или) члены семьи нанимателя, проживающие в служебных жилых помещениях, расположенных в домах, признанных аварийными и (или) непригодными для проживания;

4.13.7.наниматели, отработавшие в организации, по ходатайству которой им были предоставлены служебные жилые помещения, либо прожившие в занимаемом служебном жилом помещении, не менее 10 лет.

4.13.8.наниматели, получившие право на пенсию по старости или по выслуге срока службы, независимо от срока трудовых отношений с организацией, по ходатайству которой было предоставлено служебное жилое помещение;

4.13.9.наниматели и (или) члены семьи нанимателя, проживающие с находящимися на их иждивении несовершеннолетними детьми, в неполной семье (не состоящие в браке).

4.14.Граждане, относящиеся к категории указанной в подпункте 4.13.9 настоящего раздела, имеют право на приватизацию служебных помещений в случае приобретения ими статуса определенного категорией до вступления в силу настоящего Порядка.

4.15.Для оформления договора передачи муниципальных жилых помещений, занимаемых гражданами на условиях найма служебных помещений, в порядке приватизации, граждане предоставляют в уполномоченный орган следующие документы:

4.15.1.заявление по форме, утвержденной уполномоченным органом, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, участвующими в приватизации (подписи граждан подлежат нотариальному удостоверению);

4.15.2.договор найма на занимаемое жилое помещение и основание его заключения;

4.15.3.копии документов, удостоверяющих личность заявителей (паспорт, свидетельство о рождении), с предъявлением оригиналов данных документов;

4.15.4.копии документов, подтверждающих юридические факты (свидетельства об изменении фамилии (имени, отчества), свидетельства о заключении (расторжении) брака, решения суда) с предъявлением оригиналов данных документов;

4.15.5.справку с места жительства о регистрации и составе семьи (с указанием всех периодов и мест регистрации в городе Нефтеюганске);

4.15.6.документы, подтверждающие место и периоды проживания (регистрации по месту жительства) граждан, изменявших место жительства после 04.07.1991 (для граждан, изменивших место жительства после 04.07.1991);

4.15.7.справку ФГУП «Ростехинвентаризация» об использовании (не использовании) бесплатного права приватизации (в случае изменения фамилии гражданина в период с июля 1991 года по август 1998 года справка также предоставляется на предыдущую фамилию);

4.15.8.копию технического паспорта на занимаемое жилое помещение;

4.15.9.письменное согласие не участвующих в приватизации всех совместно проживающих совершеннолетних членов семьи нанимателя, а также лиц, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением, на приобретение в собственность жилого помещения другими лицами (подписи граждан подлежат нотариальному удостоверению);

4.15.10.письменное согласие несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет, в том числе временно отсутствующих, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется право пользования жилым помещением, на приобретение в собственность жилого помещения другими лицами (подписи граждан подлежат нотариальному удостоверению);

4.15.11.разрешение органа опеки и попечительства в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

4.15.12.копии документов, подтверждающих факты отнесения граждан к одной из категорий указанных в пункте 4.13 настоящего Порядка, с предъявлением оригиналов данных документов.

4.16.Заявление о заключении договора приватизации с полным пакетом документов регистрируется уполномоченным органом в день их подачи. Заявителю выдается расписка в получении с указанием перечня представленных документов.

4.17.Решение о передаче муниципальных жилых помещений, занимаемых гражданами на условиях найма служебного помещения, в собственность гражданам в порядке приватизации оформляется правовым актом администрации города с учетом заключения уполномоченного органа о соответствии настоящему Порядку и достаточности документов, предоставленных гражданами.

4.18.Договор приватизации жилого помещения заключается в двухмесячный срок со дня подачи гражданами заявления и документов, либо принимается решение об отказе в заключении договора приватизации, о чем уполномоченный орган письменно информирует заявителя с возвратом представленных гражданином документов.

4.19. Решение об отказе гражданину в заключении договора приватизации принимается в случае:

4.19.1.не предоставления документов, указанных в пункте 4.15 настоящего раздела;

4.19.2.выявления в представленных документах сведений, препятствующих заключению договора приватизации.

5.Распоряжение жилыми помещениями муниципального специализированного маневренного жилищного фонда

5.1.Жилые помещения муниципального специализированного маневренного жилищного фонда (далее – жилые помещения маневренного фонда) предоставляются для временного проживания граждан относящихся к одной из категорий определенной статьей 95 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.2.Жилые помещения маневренного фонда предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека гражданам, зарегистрированным по месту жительства в городе Нефтеюганске, при этом допускается с согласия граждан расхождение по площади в сторону уменьшенияне более чем на 4 квадратных метра.

5.3.Для принятия решения администрации города о предоставлении жилого помещения маневренного фонда граждане предоставляют в уполномоченный орган следующие документы:

5.3.1.заявление о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по форме, утвержденной уполномоченным органом;

5.3.2.копии документов, удостоверяющих личности гражданина и членов его семьи, проживающих совместно, с предъявлением оригиналов документов;

5.3.3.справкус места жительства о регистрации и составе семьи;

5.4.Решение о распределении жилых помещений маневренного фонда принимается Комиссией по жилищным вопросам по результатам рассмотрения заявлений граждан и документов, представленных уполномоченным органом, подтверждающих обстоятельства отнесения граждан к категориям, определенным статьей 95 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.5.Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда оформляется правовым актом администрации города с учетом решения Комиссии по жилищным вопросам о распределении жилых помещений маневренного фонда.

5.6.В течение 15 дней после принятия правового акта администрации города о предоставлении жилого помещения маневренного фонда уполномоченныйорган заключает с гражданином договор найма жилого помещения маневренного фонда на период и условиях, определенных жилищным законодательством Российской Федерации.

5.7.Прекращение, расторжение договора найма жилого помещения маневренного фонда осуществляется в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

6.Распоряжение жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда, предназначенными для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

6.1.Предоставление детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, благоустроенных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда (далее - жилые помещенияспециализированного фонда)производится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.2.Жилые помещения специализированного фонда предоставляются лицам,указанным в [пункте](consultantplus://offline/ref=30637B779098059D2E665822503246D6A29EA372C3063F5C9086693D411D2814C535A81Bl427G) 6.1 настоящего раздела, в виде жилых домов, квартир, по договорам найма специализированных жилых помещений,по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленным решением Думы города Нефтеюганска.

6.3.Решение о распределении жилых помещенийспециализированного фонда принимается Комиссией по жилищным вопросам по результатам рассмотрения документов, представленных уполномоченным органом, подтверждающих обстоятельства отнесения граждан к категориям, указанным в [пункте](consultantplus://offline/ref=30637B779098059D2E665822503246D6A29EA372C3063F5C9086693D411D2814C535A81Bl427G) 6.1 настоящего раздела и основания возникновения у них права на получение жилого помещенияспециализированного фонда.

6.4.Решение о предоставлении жилого помещения специализированного фонда оформляется правовым актом администрации города с учетом решения Комиссии по жилищным вопросам о распределении жилых помещений специализированного фонда.

6.5.В течение 15 дней после принятия правового акта администрации города о предоставленииспециализированных жилых помещенийуполномоченныйорган заключает с гражданиномдоговор найма специализированного жилого помещения на период и условиях, определенных законодательством Российской Федерации.

7.Порядок распоряженияжилыми помещениямимуниципального жилищного фонда коммерческого использования

7.1.Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее-жилые помещения коммерческого фонда)предоставляются гражданам,состоящим в трудовых отношениях с территориальными государственными органами власти, муниципальными учреждениями или предприятиями, не обеспеченным жилыми помещениями в городе Нефтеюганске (не являющимся собственниками или членами семьи собственника жилых помещений, нанимателями или членами семьи нанимателя по договорам найма жилого помещения).

7.2.Объектом договора коммерческого найма является жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, в виде отдельной квартиры или комнаты, благоустроенное применительно к местным условиям и отвечающее санитарным и техническим нормам.Жилые помещения коммерческого фонда предоставляются гражданам без учета социальной нормы предоставления площади жилого помещения.

7.3.Размер платы за пользование жилым помещением коммерческого фонда устанавливается правовым актом администрации города.

7.4.Договор коммерческого найма заключается на срок, не превышающий двух лет, и может быть однократно продлен на срок до двух лет по ходатайству организации – работодателя нанимателя. Ходатайство о продлении срока договора коммерческого найма направляется в Комиссию по жилищным вопросам в срок не позднее месяца до окончания срока действия договора.

7.5.Решение о распределении свободных жилых помещений коммерческого фонда, продлении срока заключенных договоров коммерческого найма, принимается Комиссией по жилищным вопросам по результатам рассмотрения ходатайств организаций и приложенных к ним документов.

7.6.При принятии решения о распределении жилых помещений коммерческого фонда Комиссиейпо жилищным вопросам учитывается:

7.6.1.дата поступления ходатайства организации;

7.6.2.сведения, свидетельствующие об ухудшении гражданином своих жилищных условий в течение пяти лет, предшествующих обращению в уполномоченный орган о предоставлении жилого помещения. Под ухудшением жилищных условий следует понимать совершение гражданами сделок, которые привели к отчуждению жилых помещений, находящихся на территории города Нефтеюганска.

7.7.Направление в Комиссию по жилищным вопросам ходатайства о предоставлении жилого помещения коммерческого фонда и документов к нему,ходатайства о продлении срока договора коммерческого наймаосуществляет организация – работодатель.

7.8.К ходатайству о предоставлении жилого помещения коммерческого фонда прилагаются следующие документы:

7.8.1.копия трудовой книжки гражданина, заверенная кадровой службой организации-работодателя;

7.8.2.копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, проживающих совместно.

7.8.3.справка с места жительства о регистрации и составе семьи.

7.9.Решение о предоставлении жилого помещения коммерческого фондаоформляется правовым актом администрации города с учетом решения Комиссии по жилищным вопросам о распределении жилых помещений коммерческого фонда.

7.10.В течение 30 дней после принятия правового акта администрации города о предоставлении жилого помещения коммерческого фонда уполномоченныйорган заключает с гражданином договор коммерческого найма жилого помещения. Заключенный договор коммерческого найма жилого помещения является основанием для вселения нанимателя и членов его семьи в предоставленное жилое помещение.

7.11.По истечению срока договора коммерческого найма жилое помещение коммерческого фондаможет быть отчужденопосредством заключения договора купли-продажигражданам, проживающим в жилых помещенияхкоммерческого фонда,не являющимся собственниками или членами семьи собственника жилых помещений, нанимателями или членами семьи нанимателя по договорам социального найма, и относящимся к одной из следующих категорий:

7.11.1.наниматель и (или) члены семьи нанимателя, являющиеся инвалидами I или II группы;

7.11.2.наниматель, проживший в городе Нефтеюганске и имеющий трудовой стаж в организациях, финансируемых за счет бюджетных средств не менее 15 лет.

7.12.Нанимателижилого помещения коммерческого фонда, изъявившие желание приобрести занимаемое ими жилое помещение, за два месяца до окончания срока договора коммерческого найма жилого помещения, направляют в уполномоченный орган следующие документы:

7.12.1.заявление о заключении договора купли-продажи жилого помещения по форме, утвержденной уполномоченным органом;

7.12.2.копию документа, удостоверяющую личность заявителя, с предъявлением оригинала;

7.12.3.справку с места жительства о регистрации и составе семьи (с указанием всех периодов и мест регистрации в городе Нефтеюганске);

7.12.4.документы, подтверждающие место и периоды проживания (регистрации по месту жительства) граждан, изменявших место жительства после 04.07.1991 (для граждан, изменивших место жительства после 04.07.1991);

7.12.5.справку ФГУП «Ростехинвентаризация» об отсутствии (наличии) зарегистрированного права собственности на жилые помещения (в случае изменения фамилии гражданина в период с июля 1991 года по август 1998 года справка также предоставляется на предыдущую фамилию);

7.12.6.технический паспорт назанимаемое жилое помещение;

7.13.Уполномоченный орган в течение 30 дней со дня предоставления гражданами заявления и документов, указанных в [пункте 7.12](consultantplus://offline/ref=CECBC22DDF8C9E3A2E903182E9D98226A41A751C1F3A4D5DFF97440970D133E74877C87EBD8CE037E40A5FR5x5F) настоящего раздела, рассматривает представленные документы, заказывает оценку стоимости жилого помещения и направляетпредложение Комиссии по жилищным вопросам об определении условий заключения договора купли-продажи,либо направляет заявителю письменный мотивированный отказ в заключении договора купли-продажи.

7.14.Условия договора купли-продажи жилого помещения коммерческого фондаопределяются по соглашению сторон, при этом со стороны продавца условия определяются Комиссией по жилищным вопросам.

7.15.Стоимость жилого помещения по договору купли-продажи определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Оценка стоимости жилого помещения производится за счет средств бюджета города.

7.16.Уполномоченный орган вносит предложение (проект правового акта с приложением проекта договора купли-продажи) администрации города о заключении договора купли-продажи жилого помещения, с учетом решения Комиссии по жилищным отношениям.

7.17.Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня принятия правового акта администрации города о заключении договора купли-продажи жилого помещения заключает договор.

7.18.Договор купли-продажи жилого помещения коммерческого фонда заключается с учетом положений, предусмотренных [статьей 558](consultantplus://offline/ref=89DA874354D01A36A63C354268963F573B2A076B592F80FD433D4EB34D0EA7F3769FE7A1CF97415CJ0gBJ) Гражданского кодекса Российской Федерации, для продажи жилых помещений.

7.19.Передача жилого помещения и документов покупателю осуществляется после перечисления в бюджет города полной стоимости приобретаемого жилого помещения. Расходы по государственной регистрации договора купли-продажи жилого помещения возлагаются на покупателя.

8.Заключительные положения

Договоры найма служебного жилого помещения, коммерческого наймажилого помещения, заключенные с гражданами до вступления в силу настоящего Порядка, остаются в силе до завершения срока действия на условиях, предусмотренных договорами.