

**ДУМА ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**Об утверждении**

**Порядка формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нефтеюганска**

Принято Думой города

25 марта 2015 года

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом города Нефтеюганска, заслушав решение комиссии по городскому хозяйству, Дума города решила:

1.УтвердитьПорядок формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нефтеюганска согласно приложению.

2.Признать утратившими силу:

решение Думы города Нефтеюганска от 29.04.2013 № 558-V «Об утверждении Положения о порядке формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нефтеюганска»;

решение Думы города Нефтеюганска от 03.03.2014 № 760-V «О внесении изменения в решение Думы города Нефтеюганска «Об утверждении Положения о порядке формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нефтеюганска»;

решение Думы города Нефтеюганска от 29.10.2014 № 886-V «О внесении изменения в решение Думы города Нефтеюганска «Об утверждении Положения о порядке формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нефтеюганска».

3.Опубликовать решение в газете «Здравствуйте, нефтеюганцы!» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Нефтеюганска в сети Интернет.

4.Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава города Н.Е.Цыбулько

26 марта 2015 года

№ 998-V

Приложение

к решению Думы города

от 26.03.2015 № 998-V

Порядок

формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нефтеюганска

1.Общие положения

1.1.Порядок формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нефтеюганска (далее - Порядок) разработан в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=F6A3829AAD8C345D586857314FE658F91ACC320834EFE12C9DE87DF7l1D) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=F6A3829AAD8C345D586857314FE658F919C6370E36BCB62ECCBD73740FF9l8D) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F6A3829AAD8C345D586857314FE658F919C637053FBAB62ECCBD73740FF9l8D) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=F6A3829AAD8C345D586857314FE658F919C6370A3FBAB62ECCBD73740FF9l8D) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры в сфере управления муниципальным жилищным фондом, Уставом города Нефтеюганска.

1.2.Порядок определяет правила формирования жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования город Нефтеюганск (далее - муниципальный жилищный фонд), управления и распоряжения им.

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, договорам найма жилищного фонда социального использования;

2)специализированный жилищный фонд - совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда, предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых в порядке, установленном [разделом IV](consultantplus://offline/ref=F6A3829AAD8C345D586857314FE658F919C637053FBAB62ECCBD73740F9824F7063D619A1085EDB7FCl0D) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3)жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда, используемых собственником для проживания граждан на условиях возмездного пользования, а также предоставляемых гражданам по иным гражданско-правовым договорам.

1.4.Муниципальному образованию город Нефтеюганск как собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

1.5.Органами администрации города Нефтеюганска, уполномоченными на реализацию настоящего Порядка, являются Департамент жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска (далее - департамент жилищно-коммунального хозяйства), Департамент имущественных и земельных отношений администрации города Нефтеюганска (далее - департамент имущественных и земельных отношений), в пределах предоставленных им полномочий.

1.6.Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в наем, аренду, обменены, отчуждены, в том числе в порядке приватизации, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.7.При предоставлении гражданам жилых помещений из муниципального жилищного фонда по договорам социального, коммерческого, специализированного найма - наймодателем является администрация города Нефтеюганска в лице департамента жилищно-коммунального хозяйства.

1.8.В состав муниципального жилищного фонда входят жилые дома, части жилых домов, квартиры, части квартир, комнаты, доли в праве собственности на жилые помещения, в том числе:

1)завершённые строительством или реконструкцией за счёт средств бюджета города, принятые в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке и находящиеся в собственности муниципального образования;

2)принятые в установленном законодательством Российской Федерации порядке в собственность муниципального образования;

3)отнесённые к жилым помещениям после перевода нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования, в жилое помещение в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

1.9.Доходы от использования муниципального жилищного фонда поступают в бюджет города в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.10.Финансирование капитального ремонта жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется за счёт средств бюджета города Нефтеюганска.

2.Полномочия органов администрации города Нефтеюганска в сфере формирования, управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом

2.1.Департамент имущественных и земельных отношений:

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)заключает договоры участия в долевом строительстве, купли-продажи жилых помещений, выступая муниципальным заказчиком по приобретению жилых помещений в муниципальную собственностью, договоры безвозмездной передачи жилых помещений в муниципальную собственность, инвестиционные договоры, предусматривающие строительство многоквартирных домов и передачу квартир, входящих в состав многоквартирных домов, в собственность муниципального образования;

3)принимает в собственность муниципального образования в порядке, определённом законодательством Российской Федерации, жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, во исполнение решений о развитии застроенной территории;

4)принимает в собственность муниципального образования в порядке наследования по закону жилые помещения, относящиеся к выморочному имуществу;

5)осуществляет постановку на учет в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии бесхозяйных жилых помещений, находящихся на территории города Нефтеюганска, и признание в суде в установленном законом порядке права муниципальной собственности на эти жилые помещения;

6)принимает в собственность муниципального образования жилые помещения в результате совершения иных сделок по приобретению жилых помещений;

7)разрабатывает и вносит в администрацию города Нефтеюганска проекты муниципальных правовых актов о передаче муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире в собственность граждан;

8)заключает договоры купли-продажи жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире;

9)принимает в собственность муниципального образования жилые помещения во исполнение судебных актов;

10)ведет учет муниципального жилищного фонда в реестре муниципальной собственности города Нефтеюганска;

11)организует в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки стоимости жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире для заключения договора купли-продажи;

12)осуществляет иные полномочия в сфере формирования, управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, установленные муниципальными правовыми актами города Нефтеюганска.

2.2.Департамент жилищно-коммунального хозяйства:

1)осуществляет постановку граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

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 жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

3)предоставляет гражданам жилые помещения муниципального жилищного фонда посредством заключения соответствующих договоров на основании муниципальных правовых актов администрации города;

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

5)принимает заявления и документы граждан, изъявивших желание заключить договор передачи муниципальных жилых помещений в собственность граждан в порядке приватизации;

6)заключает договоры передачи муниципальных жилых помещений, занимаемых гражданами, в собственность гражданам в порядке приватизации, на основании муниципальных правовых актов администрации города;

7)разрабатывает и вносит в администрацию города Нефтеюганска проекты муниципальных правовых актов об определении вида использования жилого помещения муниципального жилищного фонда;

8)разрабатывает и вносит в администрацию города Нефтеюганска проекты муниципальных правовых актов о передаче муниципального жилого помещения в собственность граждан в порядке приватизации;

9)разрабатывает и вносит в администрацию города Нефтеюганска проекты муниципальных правовых актов о принятии в муниципальную собственность жилых помещений, принадлежащих гражданам на праве собственности и свободных от обязательств;

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

11)заключает договор передачи жилого помещения в муниципальную собственность на основании правового акта администрации города Нефтеюганска;

12)заключает договор передачи муниципального жилого помещения в собственность граждан на основании правового акта администрации города Нефтеюганска;

13)осуществляет учет муниципального жилищного фонда по видам его использования;

14)принимает ходатайства организаций, учреждений, заявления и документы граждан, необходимые для принятия решения администрации города о предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

15)ведет учет ходатайств о предоставлении служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

16)ведет перечень жилых помещений муниципального жилищного фонда по видам жилищного фонда в зависимости от целей использования;

17)запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия в территориальном органе Федеральной службы 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 муниципального жилищного фонда в собственность граждан, заявлениями о предоставлении по договорам найма жилого помещения специализированного жилищного фонда или жилищного фонда коммерческого использования, о передаче принадлежащего на праве собственности жилого помещения в муниципальную собственность согласно сведениям представленным гражданами к заявлениям (ходатайствам);

18)вносит предложения в администрацию города о распределении (предоставлении гражданам) освободившихся муниципальных жилых помещений;

19)осуществляет контроль использования и сохранности муниципального жилищного фонда в порядке, установленном муниципальными правовыми актами города Нефтеюганска;

20)планирует текущий и капитальный ремонт муниципальных жилых помещений в порядке, установленные муниципальными правовыми актами города Нефтеюганска;

21)предоставляет отказ от права преимущественного приобретения жилого помещения в коммунальной квартире от лица собственника жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности;

22)осуществляет иные полномочия в сфере формирования, управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, установленные муниципальными правовыми актами города Нефтеюганска.

2.3.В целях решения отдельных вопросов распоряжения муниципальным жилищным фондом, требующих межведомственного взаимодействия органов администрации города и структурных подразделений администрации города, при администрации города создается Жилищная комиссия, состав, компетенция и порядок деятельности которой определяется правовым актом администрации города Нефтеюганска.

3.Формирование и учет муниципального жилищного фонда

3.1.Муниципальный жилищный фонд формируется в результате:

1)строительства многоквартирных домов на основании муниципальных контрактов на выполнение подрядных работ и принятия их в собственность муниципального образования;

2)приобретения жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве, инвестиционным договорам, предусматривающим строительство многоквартирных домов и передачу квартир, входящих в состав соответствующих домов, в собственность муниципального образования;

3)приобретения жилых помещений по договорам купли-продажи, предусматривающим передачу жилых помещений в собственность муниципального образования;

4)передачи в собственность муниципального образования в порядке, определённом законодательством Российской Федерации, жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, во исполнение решений о развитии застроенной территории;

5)совершения иных, помимо предусмотренных абзацами 2-5 раздела 3 настоящего Порядка, сделок по приобретению жилых помещений в собственность муниципального образования, в том числе в результате исполнения договоров безвозмездной передачи, завещаний, совершённых в пользу муниципального образования;

6)передачи жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации в собственность муниципального образования;

7)принятия в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования жилых помещений, относящихся к выморочному имуществу;

8)перевода в установленном законодательством порядке, Российской Федерации порядке входящих в состав многоквартирных домов нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования, в жилые помещения;

9)принятия жилых помещений в собственность муниципального образования во исполнение судебных актов, в том числе жилых помещений, признанных бесхозяйными.

3.2.Финансовое обеспечение приобретения, строительства, реконструкции муниципального жилищного фонда осуществляется в целях:

1)предоставления жилых помещений гражданам по договорам социального найма;

2)предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма специализированных жилых помещений;

3)предоставления жилых помещений гражданам, в связи с переселением из домов, подлежащих сносу, в порядке, определённом законодательством Российской Федерации, в том числе в связи с изъятием соответствующего земельного участка для муниципальных нужд, подготовкой земельных участков для жилищного и иного строительства;

4)предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

5)предоставления жилых помещений гражданам во исполнение судебных актов;

6)предоставления в порядке, определённом законодательством Российской Федерации, социальных выплат на приобретение или строительство жилья гражданам, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий.

3.3.Учёт муниципального жилищного фонда осуществляется путём занесения соответствующих сведений о нём:

1)в документы государственного учёта жилищного фонда, предусмотренные федеральным законодательством;

2)в реестр муниципальной собственности города Нефтеюганска;

3)в перечень жилых помещений муниципального жилищного фонда по видам жилищного фонда в зависимости от целей использования (далее - Перечень).

4.Порядок отнесения жилых помещений к определённому виду муниципального жилищного фонда

4.1.Муниципальный жилищный фонд социального использования состоит из жилых помещений:

1)расположенных в многоквартирных домах, строительство которых произведено на основании муниципальных контрактов на выполнение подрядных работ за счёт средств бюджета города на цели, предусмотренные подпункта 1 пункта 3.2 настоящего Порядка;

2)приобретённых по договорам долевого участия в строительстве, инвестиционным договорам строительства жилья, оплата по которым произведена за счёт средств бюджета города на цели, предусмотренные подпунктом 3 пункта 3.2 настоящего Порядка;

3)приобретённых в соответствии с договорами купли-продажи, оплата по которым произведена за счёт средств бюджета города на цели, предусмотренные подпунктом 1 пункта 3.2 настоящего Порядка;

4)включенных в муниципальный жилищный фонд социального использования, в связи с их передачей в муниципальную собственность на основании сделок, предусмотренных подпунктом 5 пункта 3.1 настоящего Порядка;

5)переданных в собственность муниципального образования в порядке, определённом законодательством Российской Федерации, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма жилого помещения, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, во исполнение решения о развитии застроенной территории;

6)включенных в муниципальный жилищный фонд социального использования, в связи с завершением перевода нежилых помещений, находившихся в муниципальной собственности, в жилые помещения;

7)включенных в муниципальный жилищный фонд социального использования, в связи с их передачей в собственность муниципального образования во исполнение судебных актов;

8)исключенных в соответствии с муниципальным правовым актом администрации города Нефтеюганска из муниципального специализированного жилищного фонда для включения в муниципальный жилищный фонд социального использования;

9)исключенных в соответствии с муниципальным правовым актом администрации города Нефтеюганска из муниципального жилищного фонда коммерческого использования для включения в муниципальный жилищный фонд социального использования;

10)включенных в муниципальный жилищный фонд социального использования, в связи с их передачей в муниципальную собственность из государственной собственности Российской Федерации;

11)относящихся к выморочному имуществу и перешедших в порядке наследования по закону в собственность муниципального образования;

12)включенных в муниципальный жилищный фонд социального использования для предоставления гражданам по договорам социального найма, во исполнение судебных актов.

4.2.Муниципальный специализированный жилищный фонд состоит из жилых помещений:

1)расположенных в многоквартирных домах, строительство которых произведено на основании муниципальных контрактов на выполнение подрядных работ за счёт средств бюджета города на цели, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3.2 настоящего Порядка;

2)приобретённых по договорам долевого участия в строительстве, инвестиционным договорам строительства жилья, оплата по которым произведена за счёт средств бюджета города на цели, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3.2 настоящего Порядка;

3)приобретённых в соответствии с договорами купли-продажи, оплата по которым произведена за счёт средств бюджета города на цели, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3.2 настоящего Порядка;

4)переданных в собственность муниципального образования в порядке, определённом федеральным законодательством, для предоставления гражданам, выселяемых из жилых помещений, предоставленным по договорам найма специализированного жилого помещения, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, во исполнение решения о развитии застроенной территории;

5)включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд, в связи с переводом нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в жилые помещения;

6)включённых в муниципальный специализированный жилищный фонд, в связи с их передачей в муниципальную собственность из государственной собственности Российской Федерации;

7)исключённых в соответствии с муниципальным правовым актом администрации города Нефтеюганска из муниципального жилищного фонда социального использования для включения в муниципальный специализированный жилищный фонд;

8)исключённых в соответствии с муниципальным правовым актом администрации города Нефтеюганска из муниципального жилищного фонда коммерческого использования для включения в муниципальный специализированный жилищный фонд.

4.3.Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования состоит из жилых помещений:

1)расположенных в многоквартирных домах, строительство которых произведено на основании муниципальных контрактов на выполнение подрядных работ за счёт средств бюджета города на цели, предусмотренные подпунктом 4 пункта 3.2 настоящего Порядка;

2)приобретённых по договорам долевого участия в строительстве, инвестиционным договорам строительства жилья, оплата по которым произведена за счёт средств бюджета города на цели, предусмотренные подпунктом 4 пункта 3.2 настоящего Порядка;

3)приобретённых в соответствии с договорами купли-продажи, оплата по которым произведена за счёт средств бюджета города на цели, предусмотренные подпунктом 4 пункта 3.2 настоящего Порядка;

4)включенных в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, в связи с их передачей в муниципальную собственность на основании сделок, предусмотренных подпунктом 6 пункта 3.1 настоящего Порядка;

5)строительство (приобретение) которых осуществлено за счёт средств бюджета города на цели, предусмотренные абзацем 3 пункта 3.2 настоящего Порядка;

6)строительство (приобретение) которых осуществлено за счёт средств бюджета города в рамках муниципальных целевых программ администрации города Нефтеюганска, предусматривающих отчуждение жилых помещений гражданам по договорам купли-продажи;

7)исключённых в соответствии с муниципальным правовым актом администрации города Нефтеюганска из муниципального жилищного фонда социального использования для включения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования по основаниям, предусмотренным подпунктом 4 пункта 3.1 настоящего Порядка;

8)исключённых в соответствии с муниципальным правовым актом администрации города Нефтеюганска из муниципального специализированного жилищного фонда для включения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования.

4.4.Включение жилых помещений в муниципальный жилищный фонд социального использования, специализированный жилищный фонд, фонд коммерческого использования осуществляется на основании муниципального правового акта администрации города Нефтеюганска.

4.5.Приобретение жилых помещений в муниципальную собственность по договорам, указанным в абзацах 1-6 пункта 4.3 настоящего Порядка для включения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования осуществляется в соответствии с муниципальными целевыми программами администрации города Нефтеюганска и муниципальными нормативными правовыми актами администрации города Нефтеюганска.

Договоры, указанные в абзацах 1-6 пункта 4.3 настоящего Порядка заключаются в порядке, предусмотренном федеральным законодательством о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

5.Исключение жилых помещений из состава муниципального жилищного фонда

5.1.Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования исключаются из состава муниципального жилищного фонда социального использования в случае, если:

1)жилое помещение передано в собственность граждан в порядке приватизации;

2)жилое помещение отчуждено в соответствии со [статьей 59](consultantplus://offline/ref=F6A3829AAD8C345D586857314FE658F919C637053FBAB62ECCBD73740F9824F7063D619A1085ECB0FClBD) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3)жилое помещение передано из муниципальной собственности в государственную собственность Российской Федерации;

4)жилое помещение освобождено нанимателем, в связи с прекращением или расторжением договора социального найма при сносе или реконструкции многоквартирного дома, в результате которых оно не может быть сохранено;

5)в отношении жилого помещения, освобожденного нанимателем, в связи с прекращением или расторжением договора социального найма, администрацией города Нефтеюганска принято решение о включении этого помещения в муниципальный специализированный жилищный фонд;

6)в отношении жилого помещения, освобождённого нанимателем в связи с прекращением или расторжением договора социального найма, администрацией города Нефтеюганска принято решение о включении этого помещения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования;

7)в отношении жилого помещения, поступившего в муниципальный жилищный фонд социального использования по основаниям, предусмотренным подпунктом 4 пункта 3.1 настоящего Порядка, администрацией города Нефтеюганска принято решение о включении его в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования для отчуждения по договору купли-продажи (мены), если целью такого договора является приобретение в муниципальную собственность конкретных объектов жилищного фонда (с учётом количества комнат в квартире, общей площади).

5.2.Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования исключаются из состава муниципального жилого фонда коммерческого использования в случае, если:

1)жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования отчуждено из муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору купли-продажи в порядке, установленном муниципальным правовым актом администрации города Нефтеюганска;

2)в отношении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, освобожденного нанимателем, в связи с прекращением или расторжением договора найма жилого помещения, администрацией города Нефтеюганска принято решение о включении этого помещения в муниципальный жилищный фонд социального использования, специализированный жилой фонд;

3)в отношении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, освобожденного нанимателем, финансирование строительства (приобретения) которого произведено в соответствии с абзацем 4 пункта 3.2 настоящего Порядка, администрацией города Нефтеюганска принято решение о включении его в муниципальный жилищный фонд социального использования для предоставления гражданам в порядке, предусмотренном [статьей 89](consultantplus://offline/ref=F6A3829AAD8C345D586857314FE658F919C637053FBAB62ECCBD73740F9824F7063D619A1085EDB7FCl9D) Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.3.Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда исключаются из состава муниципального специализированного жилищного фонда в случае, если:

1)в отношении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда администрацией города Нефтеюганска принято решение об исключении его из муниципального специализированного жилищного фонда для включения в муниципальный жилищный фонд социального использования;

2)в отношении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда администрацией города Нефтеюганска принято решение об исключении его из муниципального специализированного жилищного фонда для включения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования;

3)жилое помещение муниципального специализированного жилищного фонда передано в собственность граждан.

6.Распоряжение муниципальным жилищным фондом социального использования

6.1.Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений по договорам социального найма», утвержденным постановлением администрации города Нефтеюганска.

6.2.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 приватизации осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3.Для оформления договора передачи муниципальных жилых помещений, занимаемых гражданами на условиях социального найма, в собственность гражданам в порядке приватизации (далее - договор приватизации) граждане предоставляют в департамент жилищно-коммунального хозяйства следующие документы:

1)заявление по форме, утвержденной департаментом жилищно-коммунального хозяйства, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, участвующими в приватизации (подписи граждан подлежат нотариальному удостоверению);

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

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

4)документы, подтверждающие место и периоды проживания (регистрации по месту жительства) граждан, изменявших место жительства после 1991 (для граждан, изменивших место жительства после 1991);

5)сведения ФГУП «Ростехинвентаризация» об отсутствии (наличии) зарегистрированного права собственности на жилые помещения (в случае изменения фамилии (имени, отчества) гражданина в период с июля 1991 года по август 1998 года сведения предоставляются также на предыдущую фамилию (имя, отчество);

6)копию технического паспорта на занимаемое жилое помещение или копию справки об инвентаризационной стоимости с указанием количества комнат жилого помещения, общей и жилой площади;

7)копию кадастрового паспорта;

8)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);

9)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);

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

6.4.Заявление о заключении договора приватизации с полным пакетом документов регистрируется в департаменте жилищно-коммунального хозяйства в день подачи. Заявителю выдается расписка в получении с указанием перечня представленных документов.

6.5.Решение о передаче муниципальных жилых помещений, занимаемых гражданами на условиях социального найма в собственность гражданам в порядке приватизации, оформляется правовым актом администрации города Нефтеюганска с учётом заключения департамента жилищно-коммунального хозяйства о наличии у граждан оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации, для заключения договора приватизации, в том числе о соответствии представленных гражданами документов перечню документов, установленных пунктом 6.3 настоящего Порядка.

6.6.В двухмесячный срок со дня подачи гражданами заявления и документов заключается договор приватизации жилого помещения либо принимается решение об отказе в заключении договора приватизации, о чем департамент жилищно-коммунального хозяйства письменно информирует заявителя с возвратом представленных гражданином документов.

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

1)не представления документов, указанных в пункте 6.3 настоящего Порядка;

2)выявления в представленных документах сведений, препятствующих заключению договора приватизации.

6.8.Гражданин (граждане), подавший заявление о заключении договора приватизации, вправе до момента подписания договора приватизации отозвать свое заявление путем письменного уведомления, направляемого в адрес департамента жилищно-коммунального хозяйства. В этом случае заявителю возвращается весь пакет представленных к заявлению документов и оформляется расписка в получении.

6.9.В случае утраты оригинала договора приватизации гражданам оформляется дубликат договора. Дубликат договора приватизации оформляется департаментом жилищно-коммунального хозяйства на основании письменного заявления от стороны (сторон) договора в течение 30 календарных дней.

6.10.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.

6.11.Решение об отмене ранее принятого решения о передаче муниципального жилого помещения, занимаемого гражданином на условиях социального найма, в собственность в порядке приватизации, оформляется муниципальным правовым актом администрации города Нефтеюганска.

6.12.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.

6.13.Для заключения договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность собственники жилых помещений представляют в департамент жилищно-коммунального хозяйства следующие документы:

1)заявление о заключении договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность с последующим заключением договора социального найма по форме, утвержденной департаментом жилищно-коммунального хозяйства, 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);

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

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

4)свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение;

5)копию технического паспорта на жилое помещение;

6)копию кадастрового паспорта на жилое помещение;

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

8)сведения ФГУП «Ростехинвентаризация» об отсутствии (наличии) зарегистрированного права собственности на жилые помещения (в случае изменения фамилии (имени, отчества) гражданина в период с июля 1991 года по август 1998 года сведения предоставляются также на предыдущую фамилию (имя, отчество), на всех членов семьи;

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

10)справку об отсутствии задолженности по налогу на имущество, в отношении жилого помещения, подлежащего передаче в муниципальную собственность;

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

6.14.Департамент жилищно-коммунального хозяйства в течение одного месяца со дня поступления заявления обязан рассмотреть предложение собственника и представленные документы, подготовить проект муниципального правового акта администрации города Нефтеюганска о принятии жилого помещения в муниципальную собственность, либо принять решение об отказе в заключении договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность, о чем письменно информировать заявителя с возвратом представленных гражданином документов.

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

1)не представления документов, указанных в пункте 6.13 настоящего Порядка;

2)выявления в представленных документах сведений, препятствующих заключению договора.

6.16.В течение 15 календарных дней после государственной регистрации права муниципальной собственности на жилое помещение департамент жилищно-коммунального хозяйства заключает с гражданами и членами их семей, проживающими в этом жилом помещении, договор социального найма в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма

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

7.2.Договоры социального найма на жилые помещения предоставленные по обмену заключаются на основании муниципального правового акта администрации города Нефтеюганска.

8.Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире

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

8.2.В случае освобождения жилого помещения в коммунальной квартире, граждане в течение 15 рабочих дней письменно уведомляются департаментом жилищно-коммунального хозяйства о наличии освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире.

8.3.Граждане, получившие уведомление об освободившимся жилом помещении в коммунальной квартире и изъявившие желание купить освободившееся жилое помещение, в течение месяца со дня получения уведомления, предоставляют в департамент жилищно-коммунального хозяйства следующие документы:

1)заявление о заключении договора купли-продажи жилого помещения по форме, утвержденной департаментом жилищно-коммунального хозяйства;

2)копию документа, удостоверяющего личность заявителя, с предъявлением оригинала;

3)копии документов, подтверждающих право собственности или право пользования на жилое помещение заявителя;

4)сведения ФГУП «Ростехинвентаризация» об отсутствии (наличии) зарегистрированного права собственности на жилые помещения (в случае изменения фамилии (имени, отчества) гражданина в период с июля 1991 года по август 1998 года сведения предоставляются также на предыдущую фамилию (имя, отчество), на всех членов семьи.

8.4.В случае пропуска гражданином срока, указанного в пункте 8.2 настоящего Порядка по уважительным причинам и их документального подтверждения, по решению департамента жилищно-коммунального хозяйства данный срок продлевается на один месяц.

8.5.Департамент жилищно-коммунального хозяйства в течение 15 рабочих дней со дня предоставления гражданами заявления и документов, указанных в пункте 8.3 настоящего Порядка, рассматривает представленные документы и направляет Жилищной комиссии предложение об определении условий заключения договора купли-продажи, либо направляет заявителю письменный мотивированный отказ в заключении договора купли-продажи.

8.6.Условия договора купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире определяются по соглашению сторон, при этом со стороны продавца условия определяются Жилищной комиссией.

8.7.Департамент имущественных и земельных отношений, с учётом решения Жилищной комиссии, организовывает проведение оценки стоимости жилого помещения, подготавливает проект муниципального правового акта администрации города Нефтеюганска о заключении договора купли-продажи жилого помещения и проект договора купли-продажи.

8.8.Департамент имущественных и земельных отношений в течение 30 рабочих дней со дня принятия правового акта администрации города Нефтеюганска о заключении договора купли-продажи жилого помещения заключает договор купли-продажи.

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.

8.9.Стоимость освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире 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.

9.Распоряжение служебными жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда

9.1.Служебные жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда (далее - служебные жилые помещения) предоставляются для проживания гражданам 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) и относящимся к одной из следующих категорий:

1)избранным на выборные муниципальные должности в органы местного самоуправления города Нефтеюганска;

2)замещающим должности муниципальной службы и состоящие в трудовых отношениях с органами местного самоуправления города Нефтеюганска;

3)состоящим в трудовых отношениях с муниципальными учреждениями и муниципальными унитарными предприятиями города Нефтеюганска.

9.2.Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры или дома на период их трудовых отношений, прохождения муниципальной службы либо замещения выборной должности.

9.3.Решение о распределении свободных служебных жилых помещений принимается Жилищной комиссией по результатам рассмотрения ходатайств организаций и приложенных к ним документов, с учетом заключения департамента жилищно-коммунального хозяйства о соответствии представленных документов перечню документов, установленных пунктами 9.5-9.7 настоящего Порядка.

9.4.Направление в Жилищную комиссию ходатайства о предоставлении служебного жилого помещения и документов к нему осуществляет организация - работодатель. В случае принятия положительного решения о предоставлении жилого помещения гражданин направляет уполномоченному органу заявление о предоставлении служебного жилого помещения и необходимого пакета документов.

9.5.Ходатайство о предоставлении служебного жилого помещения направляется в случае отнесения гражданина к категории, определенной подпунктом 9.1 настоящего Порядка.

9.6.К ходатайству о предоставлении служебного жилого помещения прилагаются следующие документы:

1)копия трудовой книжки гражданина, заверенная кадровой службой организации-работодателя;

2)копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, проживающих совместно (паспорт, свидетельство о рождении) с предъявлением оригиналов данных документов.

9.7.К заявлению о предоставлении служебного жилого помещения прилагаются следующие документы:

1)справка с места жительства о регистрации и составе семьи, в случае регистрации за пределами муниципального образования город Нефтеюганск;

2)сведения ФГУП «Ростехинвентаризация» об отсутствии (наличии) зарегистрированного права собственности на жилые помещения (в случае изменения фамилии (имени, отчества) гражданина в период с июля 1991 года по август 1998 года сведения предоставляются также на предыдущую фамилию (имя, отчество).

9.8.Решение о предоставлении служебного жилого помещения оформляется муниципальным правовым актом администрации города Нефтеюганска с учетом решения Жилищной комиссии о распределении служебных жилых помещений.

9.9.В течение 30 дней после принятия муниципального правового акта администрации города Нефтеюганска о предоставлении служебного жилого помещения департамент жилищно-коммунального хозяйства 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.

9.10.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. Служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда предоставляются гражданам без учета социальной нормы предоставления площади жилого помещения.

9.11.Организации-работодатели, работникам которых предоставлены служебные жилые помещения, обязаны не менее двух раз в год направлять информацию в департамент жилищно-коммунального хозяйства, заключивший 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 календарных дней информировать об этом департамент жилищно-коммунального хозяйства.

9.12.В случае прекращения трудовых отношений с организацией-работодателем, по ходатайству которой было предоставлено служебное жилое помещение, расторжения (прекращения) договора найма служебного жилого помещения граждане в течение 10 календарных дней обязаны освободить предоставленное служебное жилое помещение.

В случае отказа освободить служебное жилое помещение, в течение 6 месяцев с момента установления факта прекращения трудовых отношений работником, данные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Граждане, проживающие в служебных жилых помещениях, предоставленных им до введения в действие Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=6A3E0D665C7924504704225AAE787ED1CAEAFFF51454B527658F504B72k7Q1I) Российской Федерации, и состоящие в соответствии с пунктом 1 части 1 [статьи 51](consultantplus://offline/ref=6A3E0D665C7924504704225AAE787ED1CAEAFFF51454B527658F504B727187640E3B6CE6CBA62FDBk6Q6I) Жилищного кодекса Российской Федерации на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, или имеющие право состоять на данном учете, не могут быть выселены из указанных жилых помещений без предоставления других жилых помещений, если их выселение не допускалось законом до введения в действие Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=6A3E0D665C7924504704225AAE787ED1CAEAFFF51454B527658F504B72k7Q1I) Российской Федерации.

9.13.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:

1)наниматель и (или) члены семьи нанимателя, проживающие в служебных жилых помещениях, предоставленных им до введения в действие Жилищного [кодекса](consultantplus://offline/ref=0CB1F562A84B266170EC74C9858C24EE29DBC6200F21476F9EB3A04173uCm5L) Российской Федерации, 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;

2)граждане, не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, которые не могут быть выселены из служебных жилых помещений и жилых помещений в общежитиях без предоставления других жилых помещений, поскольку такое выселение не допускается частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9.14.Для оформления договора передачи муниципальных жилых помещений, занимаемых гражданами на условиях найма служебных помещений, в порядке приватизации, граждане предоставляют в департамент жилищно-коммунального хозяйства следующие документы:

1)заявление по форме, утвержденной департаментом жилищно-коммунального хозяйства, подписанное всеми совершеннолетними членами семьи нанимателя, а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, участвующими в приватизации (подписи граждан подлежат нотариальному удостоверению);

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

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

4)документы, подтверждающие место и периоды проживания (регистрации по месту жительства) граждан, изменявших место жительства после 1991 (для граждан, изменивших место жительства после 1991);

5)сведения ФГУП «Ростехинвентаризация» об отсутствии (наличии) зарегистрированного права собственности на жилые помещения (в случае изменения фамилии (имени, отчества) гражданина в период с июля 1991 года по август 1998 года сведения предоставляются также на предыдущую фамилию (имя, отчество), на всех членов семьи;

6)копию технического паспорта на занимаемое жилое помещение или копию справки об инвентаризационной стоимости с указанием количества комнат жилого помещения, общей и жилой площади;

7)копию кадастрового паспорта;

8)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);

9)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);

10)разрешение органа опеки и попечительства в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

11)копии документов, подтверждающих факты отнесения граждан к одной из категорий указанных в пункте 9.13 настоящего Порядка, с предъявлением оригиналов данных документов.

9.15.Заявление о заключении договора приватизации с полным пакетом документов регистрируется департаментом жилищно-коммунального хозяйства в день их подачи. Заявителю выдается расписка в получении с указанием перечня представленных документов.

9.16.Решение о передаче муниципальных жилых помещений, занимаемых гражданами на условиях найма специализированного служебного жилищного фонда в собственность гражданам в порядке приватизации, оформляется правовым актом администрации города Нефтеюганска с учётом заключения департамента жилищно-коммунального хозяйства о наличии у граждан оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации, для заключения договора приватизации, в том числе о соответствии представленных гражданами документов перечню документов, установленных пунктом 9.14 настоящего Порядка.

9.17.В двухмесячный срок со дня подачи гражданами заявления и документов заключается договор приватизации жилого помещения либо принимается решение об отказе в заключении договора приватизации, о чем департамент жилищно-коммунального хозяйства письменно информирует заявителя с возвратом представленных гражданином документов.

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

1)не предоставления документов, указанных в пункте 9.14 настоящего Порядка;

2)выявления в представленных документах сведений, препятствующих заключению договора приватизации;

3)выявления сведений, свидетельствующих об ухудшении гражданином своих жилищных условий в течение пяти лет, предшествующих обращению в уполномоченный орган с заявлением о приватизации служебного помещения.

Под ухудшением жилищных условий следует понимать совершение гражданами сделок, которые привели к отчуждению жилых помещений, находящихся на территории города Нефтеюганска.

10.Распоряжение жилыми помещениями муниципального специализированного маневренного жилищного фонда

10.1.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, а также граждан, являющихся собственниками и (или) членами семьи собственника (супруг(а), дети, родители), единственных жилых помещений, которые стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств.

10.2.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.

10.3.Для принятия решения администрации города о предоставлении жилого помещения маневренного фонда граждане предоставляют в департамент жилищно-коммунального хозяйства следующие документы:

1)заявление о предоставлении жилого помещения маневренного фонда по форме, утвержденной департаментом жилищно-коммунального хозяйства;

2)копии документов, удостоверяющих личности гражданина и членов его семьи, проживающих совместно, (паспорт, свидетельство о рождении) с предъявлением оригиналов документов;

3)сведения ФГУП «Ростехинвентаризация» об отсутствии (наличии) зарегистрированного права собственности на жилые помещения (в случае изменения фамилии (имени, отчества) гражданина в период с июля 1991 года по август 1998 года сведения предоставляются также на предыдущую фамилию (имя, отчество), на всех членов семьи.

10.4.Решение о распределении жилых помещений маневренного фонда принимается Жилищной комиссией по результатам рассмотрения заявлений граждан и документов, представленных департаментом жилищно-коммунального хозяйства, подтверждающих обстоятельства отнесения граждан к одной из категорий, определенных пунктом 10.1 настоящего Порядка.

10.5.Решение о предоставлении жилого помещения маневренного фонда оформляется муниципальным правовым актом администрации города с учетом решения Жилищной комиссии о распределении жилых помещений маневренного фонда.

10.6.В течение 15 рабочих дней после принятия муниципального правового акта администрации города о предоставлении жилого помещения маневренного фонда департамент жилищно-коммунального хозяйства заключает с гражданином договор найма жилого помещения маневренного фонда на период и условиях, определенных жилищным законодательством Российской Федерации.

10.7.С гражданами, являющимися собственниками жилых помещений и (или) членами семьи собственника (супруг(а), дети, родители), единственные жилые помещения которых стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается на период до завершения расчетов с гражданами, в рамках заключенного договора.

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

11.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

11.1.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 помещения специализированного фонда) производится в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11.2.Жилые помещения специализированного фонда предоставляются лицам, указанным в [пункте](consultantplus://offline/ref=30637B779098059D2E665822503246D6A29EA372C3063F5C9086693D411D2814C535A81Bl427G) 11.1 настоящего Порядка, в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, в котором они предоставляются, общей площадью не менее 33 квадратных метров на одного человека по договорам найма специализированных жилых помещений.

11.3.Решение о предоставлении жилого помещения специализированного фонда оформляется муниципальным правовым актом администрации города.

11.4.В течение 15 рабочих дней после принятия решения о предоставлении специализированных жилых помещений департамент жилищно-коммунального хозяйства заключает с гражданином договор найма специализированного жилого помещения на период и условиях, определенных законодательством Российской Федерации.

12.Порядок распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования

12.1.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 города Нефтеюганска, бюджетными учреждениями здравоохранения Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, 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).

12.2.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.

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

12.4.Договор коммерческого найма заключается на срок, не превышающий трех лет, и может быть однократно продлен на срок до одного года по ходатайству организации–работодателя нанимателя. Ходатайство о продлении срока договора коммерческого найма направляется в Жилищную комиссию в срок не позднее одного месяца до окончания срока действия договора.

12.5.Решение о распределении свободных жилых помещений коммерческого фонда, продлении срока заключенных договоров коммерческого найма, принимается Жилищной комиссией по результатам рассмотрения ходатайств организаций и приложенных к ним документов.

12.6.При принятии решения о распределении жилых помещений коммерческого фонда Комиссией по жилищным вопросам учитывается:

1)дата поступления ходатайства организации;

2)сведения, свидетельствующие об ухудшении гражданином своих жилищных условий в течение пяти лет, предшествующих обращению о предоставлении жилого помещения коммерческого фонда.

Под ухудшением жилищных условий следует понимать совершение гражданами сделок, которые привели к отчуждению жилых помещений, находящихся на территории города Нефтеюганска.

12.7.Направление в Жилищную комиссию ходатайства о предоставлении жилого помещения коммерческого фонда и документов к нему, ходатайства о продлении срока договора коммерческого найма осуществляет организация–работодатель.

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

1)копия трудовой книжки гражданина, заверенная кадровой службой организации-работодателя;

2)копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, проживающих совместно (паспорт, свидетельство о рождении) с предъявлением оригиналов документов;

3)сведения ФГУП «Ростехинвентаризация» об отсутствии (наличии) зарегистрированного права собственности на жилые помещения, на всех членов семьи.

12.9.Решение о предоставлении жилого помещения коммерческого фонда оформляется муниципальным правовым актом администрации города с учетом решения Жилищной комиссии о распределении жилых помещений коммерческого фонда.

12.10.В течение 30 дней после принятия муниципального правового акта администрации города о предоставлении жилого помещения коммерческого фонда департамент жилищно-коммунального хозяйства 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.

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

12.12.Организации-работодатели, работникам которых предоставлены жилые помещения коммерческого фонда, обязаны не менее двух раз в год направлять информацию в департамент жилищно-коммунального хозяйства, заключивший договор найма жилого помещения коммерческого фонда, о лицах, продолжающих трудовые отношения и проживающих в жилых помещениях коммерческого фонда, а также в случае прекращения трудовых отношений с указанными гражданами в течение 10 календарных дней информировать об этом департамент жилищно-коммунального хозяйства.

12.13.В случае прекращения трудовых отношений с организацией-работодателем, по ходатайству которой было предоставлено жилое помещение коммерческого фонда, расторжения (прекращения) договора найма жилого помещения коммерческого фонда граждане в течение 10 календарных дней обязаны освободить предоставленное жилое помещение коммерческого фонда.

12.14.В случае отказа освободить жилое помещение коммерческого фонда, граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

12.15.По истечению срока договора коммерческого найма жилое помещение коммерческого фонда может быть отчуждено посредством заключения договора купли-продажи гражданам, проживающим в жилых помещениях коммерческого фонда, 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 жилого помещения), и относящимся к одной из следующих категорий:

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

2)наниматель, имеющий трудовой стаж в организациях, финансируемых за счет бюджетных средств любого уровня не менее 15 лет.

12.16.Наниматели жилого помещения коммерческого фонда, изъявившие желание приобрести занимаемое ими жилое помещение, за два месяца до окончания срока договора коммерческого найма жилого помещения, направляют в департамент жилищно-коммунального хозяйства следующие документы:

1)заявление о заключении договора купли-продажи жилого помещения по форме, утвержденной департаментом жилищно-коммунального хозяйства;

2)копию документа, удостоверяющую личность заявителя (паспорта), с предъявлением оригинала;

3)копии документов, подтверждающих стаж работы в организациях, финансируемых за счет бюджетных средств (для категории граждан, указанных в подпункте 2 пункта 12.15 настоящего Порядка);

4)сведения ФГУП «Ростехинвентаризация» об отсутствии (наличии) зарегистрированного права собственности на жилые помещения (в случае изменения фамилии (имени, отчества) гражданина в период с июля 1991 года по август 1998 года сведения предоставляются также на предыдущую фамилию (имя, отчество);

5)технический паспорт на занимаемое жилое помещение;

6)кадастровый паспорт на занимаемое жилое помещение;

7)копии документов, подтверждающих инвалидность I или II группы (для категории граждан, указанных в подпункте 1 пункта 12.15 настоящего Порядка).

12.17.Департамент жилищно-коммунального хозяйства в течение 15 рабочих дней со дня предоставления гражданами заявления и документов, указанных в пункте 12.16 настоящего Порядка, рассматривает представленные документы и направляет Жилищной комиссии предложение об определении условий заключения договора купли-продажи, либо направляет заявителю письменный мотивированный отказ в заключении договора купли-продажи.

12.18.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.

12.19.Условия договора купли-продажи жилого помещения коммерческого фонда определяются по соглашению сторон, при этом со стороны продавца условия определяются Жилищной комиссией.

12.20.Департамент имущественных и земельных отношений, с учётом решения Жилищной комиссии, организовывает проведение оценки стоимости жилого помещения коммерческого фонда, подготавливает проект муниципального правового акта администрации города Нефтеюганска о заключении договора купли-продажи жилого помещения и проект договора купли-продажи.

12.21.Департамент имущественных и земельных отношений в течение 30 рабочих дней со дня принятия муниципального правового акта администрации города о заключении договора купли-продажи жилого помещения заключает договор купли-продажи.

12.22.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.

12.23.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.

13.Заключительные положения

13.1.Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда осуществляет департамент жилищно-коммунального хозяйства.

13.2.Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть истребованы из чужого незаконного владения в соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=F6A3829AAD8C345D586857314FE658F919C6370E36BCB62ECCBD73740FF9l8D) Российской Федерации.

13.3.Жилые помещения муниципального жилищного фонда, предоставленные по договорам социального найма до вступления в силу настоящего Порядка, относятся к муниципальному жилищному фонду социального использования.

13.4.Жилые помещения муниципального жилищного фонда, предоставленные по договорам найма специализированного жилищного фонда до вступления в силу настоящего Порядка, относятся к муниципальному специализированному жилищному фонду.

13.5.Жилые помещения муниципального жилищного фонда, предоставленные по договорам аренды, найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, иным договорам до вступления в силу настоящего Порядка, относятся к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.

13.6.Порядок управления жилыми помещениями, признанными в установленном законодательством Российской Федерации порядке бесхозяйными, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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