

**ДУМА ГОРОДА НЕФТЕЮГАНСКА**

**ПРОЕКТ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**О внесении изменений в Порядок формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности**

**города Нефтеюганска**

Принято Думой города

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

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом города Нефтеюганска, в целях уточнения отдельных положений муниципального нормативного правового акта, Дума города решила:

1.Внести в Порядок формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нефтеюганска, утвержденный решением Думы города от 01.03.2017 № 93-VI (с изменениями на 18.10.2019 №645-VI), следующие изменения:

1.1.В подпункте 6 пункта 4.3, подпункте 4.5 слова «целевых» в соответствующем падеже, «администрации» исключить.

1.2.Подпункт 7 пункта 2.1 изложить в следующей редакции:

«7) разрабатывает и вносит в администрацию города Нефтеюганска проекты муниципальных правовых актов о передаче освободившегося жилого помещения муниципального жилищного фонда в коммунальной квартире в собственность граждан, о заключении договора купли-продажи жилого помещения муниципального жилищного фонда, приобретенного во исполнение мероприятий по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений;».

 1.3.Подпункт 8 пункта 2.1 изложить в следующей редакции:

 «8) заключает договоры купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, договоры купли-продажи жилого помещения муниципального жилищного фонда, приобретенного во исполнение мероприятий по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений;».

1.4.В наименовании раздела 121 после слова «приобретенными» дополнить словами: «в рамках муниципальной программы города Нефтеюганска «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей города Нефтеюганска в 2014-2020 годах»».

1.5.В пункте 121.1. слово «приобретенными» заменить словом «приобретенные».

1.6.Пункт 121.7. изложить в следующей редакции:

«121.7. Участники Мероприятия, которым предоставлено жилое помещение в рамках реализации Мероприятия (наниматель по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования и члены его семьи, признанные участниками Мероприятия), в период действия договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования имеют право приобрести данное жилое помещение в собственность путем заключения договора купли-продажи.

Участники Мероприятия, которым предоставлено жилое помещение в рамках реализации Мероприятия (наниматель по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования и члены его семьи, признанные участниками Мероприятия) изъявившие желание приобрести занимаемое ими жилое помещение, предоставляют в департамент муниципального имущества следующие документы:

1) заявление о заключении договора купли-продажи жилого помещения муниципального жилищного фонда, приобретенного во исполнение мероприятий по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений, с указанием порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) и срока рассрочки (при необходимости), подписанное всеми совершеннолетними а также несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет участниками Мероприятия по форме утвержденной департаментом муниципального имущества;

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

5) доверенность (в случае представления интересов доверенного лица), с предоставлением оригинала данного документа.

Департамент муниципального имущества самостоятельно запрашивает в департаменте жилищно-коммунального хозяйства:

1) заверенную копию приказа департамента жилищно-коммунального хозяйства подтверждающего признание заявителей участниками Мероприятия;

2) заверенную копию договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, заключенного с участниками Мероприятия.

Запрашиваемые департаментом муниципального имущества документы могут быть предоставлены заявителями по собственной инициативе. Не предоставление заявителями документов, которые они вправе предоставить по собственной инициативе, не является основанием для отказа им в заключении договора купли-продажи.

Стоимость жилого помещения при его продаже участникам Мероприятия, которым предоставлено жилое помещение в рамках реализации Мероприятия, переселенным из приспособленных для проживания строений, вселенным в них до 01.01.1995, устанавливается в размере 20 процентов от стоимости жилого помещения по муниципальному контракту от 18.12.2018 № 0187300012818000633-0067306-01 «Купли-продажи жилых помещений в многоквартирном доме для обеспечения жильем граждан» в рамках программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей города Нефтеюганска в 2014-2020 годах».

Стоимость жилого помещения при его продаже участникам Мероприятия, которым предоставлено жилое помещение в рамках реализации Мероприятия, переселенным из приспособленных для проживания строений, вселенным в них после 01.01.1995 до 01.01.2012, устанавливается в размере 40 процентов от стоимости жилого помещения по муниципальному контракту от 18.12.2018 № 0187300012818000633-0067306-01 «Купли-продажи жилых помещений в многоквартирном доме для обеспечения жильем граждан» в рамках программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей города Нефтеюганска в 2014-2020 годах».

Оплата по договору купли-продажи жилого помещения осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных выплат в равных доляхна срок не превышающий 5 лет. Порядок оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого жилого помещения, срок рассрочки в пределах 5 лет определяется заявителями самостоятельно.

 Департамент муниципального имущества в течение 30 рабочих дней со дня предоставления гражданами заявления и документов, рассматривает предоставленные документы и подготавливает проект муниципального правового акта администрации города о заключении договора купли-продажи жилого помещения муниципального жилищного фонда, приобретенного во исполнение мероприятий по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений либо направляет заявителям письменный мотивированный отказ в заключении договора купли-продажи.

Письменный мотивированный отказ в заключении договора купли-продажи

направляется заявителям в случае:

1)непредставления заявителями документов, указанных в 121.7 настоящего Порядка (за исключением документов, которые заявители вправе представить по собственной инициативе);

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

Департамент муниципального имущества в течение 30 рабочих дней со дня принятия муниципального правового акта администрации города о заключении договора купли-продажи жилого помещения муниципального жилищного фонда, приобретенного во исполнение мероприятий по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений заключает договор купли-продажи.».

1.7.Приложение к Порядку формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нефтеюганска изложить в редакции согласно приложения к настоящему решению.

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

3.Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава города Нефтеюганска Председатель Думы

 города Нефтеюганска

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.Ю.Дегтярев \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.Е.Цыбулько

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 года

№ \_\_\_\_\_\_- VI

 Приложение к Порядку

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

**ДОГОВОР**

**найма жилого помещения муниципального жилищного фонда**

**коммерческого использования**

**№\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  | г. |
| (наименование муниципального образования) |  | (дата, месяц, год) |

|  |
| --- |
|  |
| (наименование уполномоченного органа местного самоуправления либо иного управомоченного собственником лица) |
|  |
| (указать собственника: муниципальное образование) |
|  |  |
|  | (наименование уполномочивающего документа) |

именуемый в дальнейшем Наймодатель, с одной стороны, и гражданин(ка)

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| (фамилия, имя, отчество) |  |

именуемый(ая) в дальнейшем Наниматель, с другой стороны, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (реквизиты нормативно-правового акта органа местного самоуправления о предоставлении жилого помещения)

стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

**I.Предмет договора**

1. Наймодатель передает Нанимателю и членам его семьи за плату во временное владение и пользование, жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования, состоящее из \_\_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартире, расположенной по адресу: город Нефтеюганск, \_\_\_\_\_\_\_ микрорайон, \_\_\_\_\_\_ дом, \_\_\_\_\_\_ квартира, (далее – жилое помещение) для временного проживания в нем, с правом регистрации по месту жительства.

2. Жилое помещение предоставляется Нанимателю и членам его семьи, признанными в установленном порядке участниками мероприятия по расселению и ликвидации приспособленных для проживания строений, расположенных на территории города Нефтеюганска, проживающими в строении, приспособленном для проживания, по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, вселенными в него \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте жилого помещения.

4. Совместно с Нанимателем в жилое помещение вселяются следующие члены семьи:

|  |  |
| --- | --- |
| 1) |  |
|  | (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем) |
| 2) |  |
|  | (фамилия, имя, отчество члена семьи и степень родства с Нанимателем) |

После заключения настоящего договора Нанимателем с согласия Наймодателя и совершеннолетних членов семьи, указанных в пункте 4 раздела 1 настоящего договора, могут быть вселены:

-дети Нанимателя или членов семьи Нанимателя, указанных в данном пункте;

-супруг (а)Нанимателя.

Иные граждане не имеют право на вселение в жилое помещение.

5. Срок действия договора составляет 5 лет с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_г.

**II.Права и обязанности сторон**

6.Наниматель имеет право:

а) на временное использование жилого помещения для временного проживания, в том числе с членами семьи, предусмотренными пунктом 4 раздела I настоящего договора;

б) на временное пользование общим имуществом в многоквартирном доме;

в) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения;

г) на расторжение в любое время настоящего Договора.

7. Наниматель обязан:

 а) сняться с регистрационного учета по адресу проживания в приспособленном для проживания строении, освободить строение, приспособленное для проживания, закрыть финансовый лицевой счет, погасив задолженность за жилищно-коммунальные услуги в течение 10 календарных дней с даты подписания акта приема-передачи жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, подписать с департаментом жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска акт приема-передачи под снос строения, приспособленного для проживания;

б) не позднее одного месяца со дня заключения настоящего договора зарегистрировать его в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестре);

в) использовать жилое помещение в соответствии по назначению;

г) соблюдать Правила пользования жилым помещением, установленные для пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»;

д) обеспечивать сохранность жилого помещения;

е) поддерживать в надлежащем состоянии жилое помещение. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается.

ж) производить текущий ремонт жилого помещения;

з) своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке плату за жилое помещение и коммунальные услуги по утвержденным в соответствии с законодательством Российской Федерации ценам и тарифам. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

 В случае внесения изменений в настоящий договор путем заключения дополнительного соглашения, предоставляет Наймодателю справку об отсутствии задолженности за ЖКУ;

и) переселяться на время капитального ремонта жилого дома с членами семьи в другое жилое помещение маневренного фонда, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя и членов его семьи от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

к) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ;

л) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нём, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

м) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

н) при освобождении жилого помещения сдать его по акту приема-передачи в течение 2 дней Наймодателю в надлежащем состоянии (отвечающем установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства), оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящим в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

о) при расторжении или прекращении настоящего Договора, совместно с членами своей семьи освободить жилое помещение и по акту приема-передачи сдать жилое помещение Наймодателю в технически исправном состоянии. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель и члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке;

п) Наниматель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя и членов его семьи не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем, аренду и т.п.

10. Члены семьи Нанимателя имеют право пользования жилым помещением наравне с Нанимателем, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

11. Члены семьи Нанимателя обязаны использовать жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

12. Дееспособные члены семьи Нанимателя несут солидарную с Нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением, если иное не установлено соглашением между Нанимателем и членами его семьи.

В случае прекращения семейных отношений с Нанимателем право пользования жилым помещением за бывшими членами семьи не сохраняется.

13. Замена Нанимателя по настоящему договору не допускается.

**III.Права и обязанности Наймодателя.**

14. Наймодатель имеет право:

а) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

б) требовать расторжения настоящего Договора в случае нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора;

в) Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

15. Наймодатель обязан:

а) передать Нанимателю свободное от прав иных лиц и пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и другим требованиям;

б) принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

в) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

г) предоставить Нанимателю и членам его семьи на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв.м. жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора.

д) Информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее, чем за 30 дней до начала работы;

е) принимать участие в своевременной подготовке дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

ж) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

з) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом л, пункта 7, пункта 20 настоящего Договора.

**IV.Расторжение и прекращение договора**

16. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

17. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

18.Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

а)не внесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 1 месяца;

б)разрушения или повреждения жилого помещения Нанимателем или членами его семьи;

в) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

г) использования жилого помещения не по назначению.

19. Настоящий договор прекращается автоматически с момента:

а) утраты (разрушения) жилого помещения;

б) сноса дома;

в) истечения срока действия договора, предусмотренного пунктом 4 раздела 1 настоящего договора;

г) смерти Нанимателя и членов семьи или выбытия из жилого помещения;

20. В случае расторжения настоящего Договора Наниматель и члены его семьи обязаны освободить жилое помещение. Наниматель обязан в течение 2 (двух) календарных дней со дня расторжения настоящего Договора по акту приема-передачи сдать жилое помещение Наймодателю в технически исправном состоянии.

В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

**V. Внесение платы по Договору**

21. Наниматель вносит плату за жилое помещение в соответствии с утверждёнными тарифами.

**VI. Иные условия**

22. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

23. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой – у Нанимателя.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наймодател | ь |  | Наниматель |  |
|  | (подпись) |  |  | (подпись) |

М.П.