**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту решения Думы города Нефтеюганска**

**«О внесении изменения в Порядок формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нефтеюганска»**

В порядок формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нефтеюганска, утверждённый решением Думы города от 01.03.2017 №93-VI (с изменениями на 25.03.2020 №757-VI) предлагается внести изменения в части уточнения категории граждан, признанных участниками мероприятий по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений (далее - Мероприятие), которые в праве приобрести жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования в собственность, путем заключения договора купли-продажи, в связи с внесением изменений в постановления администрации города от 18.03.2019 № 67-нп «Об утверждении Порядка реализации мероприятия по расселению и ликвидации приспособленных для проживания строений, расположенных на территории города Нефтеюганска» в части критериев признания участниками Мероприятия.

Согласно проекту постановления о внесении изменений в постановление администрации города от 18.03.2019 № 67-нп, участниками Мероприятия будут признаваться совершеннолетние граждане Российской Федерации и члены их семей - граждане Российской Федерации, не имеющие жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности или предоставленных по договорам социального найма на территории Российской Федерации, фактически проживающие по настоящее время в приспособленных для проживания строениях, включенных в Реестр приспособленных для проживания строений по состоянию на 01.01.2012, включая строения, право собственности на которые оформлено в судебном порядке в период с 01.01.1995 до 01.03.2005, без привязки к дате вселения в строение.

В текущей редакции порядка формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нефтеюганска, утверждённый решением Думы города от 01.03.2017 №93-VI (с изменениями на 25.03.2020 №757-VI) предусмотрены условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования только для граждан, вселившихся в строения до 01.01.1995 г. и в период с 01.01.1995 по 01.01.2012 г. Т.к. согласно предлагаемым изменениям в постановление администрации города от 18.03.2019 № 67-нп участниками Мероприятия будут признаваться в том числе граждане, вселившиеся в строения, включенные в Реестр приспособленных для проживания строений по состоянию на 01.01.2012, после 01.01.2012 г., указание условий предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования таким гражданам необходимо. Для таких граждан предлагается предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, приобретенных во исполнение мероприятий по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений, сроком на 5 лет без права выкупа таких помещений, но с правом однократного продления договора на тот же срок.

Предлагаемые изменения не нарушают прав иных категорий граждан, которым предоставляются жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, а так же не ущемляют прав граждан, которые входят в состав новой категории.

Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования планируется из числа приобретенных в 2018 году помещений в соответствии с действующим на тот момент постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 09.10.2013 № 408-п «О государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в 2018 - 2025 годах и на период до 2030 года». Согласно п. 14 Порядка предоставления субсидий из бюджета автономного округа бюджетам муниципальных образований автономного округа для реализации полномочий в области строительства и жилищных отношений, утвержденного данным постановлением, субсидии на реализацию программ муниципальных образований автономного округа по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений используются на ликвидацию и расселение приспособленных для проживания строений, включенных в реестр таких строений на 1 января 2012 года, включая строения, право собственности на которые оформлено в судебном порядке в период с 1 января 1995 года до 1 марта 2005 года, так же без привязки к дате вселения в такие строения, что означает отсутствие противоречий Постановлению от 09.10.2013 № 408-п.

Также необходимость внесения изменений в Порядок обусловлена изменениями внесенными в пункт 8.2 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которой граждане, которые приобрели право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме после признания его в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, за исключением граждан, право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования, имеют право на выплату возмещения за изымаемое жилое помещение, рассчитанного в порядке, установленном частью 7 настоящей статьи, размер которого не может превышать стоимость приобретения ими такого жилого помещения, при этом положения частей 8 и 8.1 настоящей статьи в отношении таких граждан не применяются.

Кроме того, в связи с отсутствием необходимых свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования длительное время без рассмотрения на заседании Жилищной комиссии администрации города Нефтеюганска находятся ходатайства главного врача Бюджетного учреждения Нефтеюганской окружной клинической больницы имени В.И. Яцкив о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования 45 приглашенным врачам, а также ходатайства начальника Отдела Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Нефтеюганску, во исполнение поручения Президента Российской Федерации от 22 июня 2017 № Пр-1180 относительно обеспечения жилыми помещениями из муниципального жилищного фонда, 3 семьям сотрудников службы участковых уполномоченных полиции.

В настоящее время в соответствии с Порядком специалисты в сфере медицины, а также участковые уполномоченные полиции и в целом сотрудники ОМВД России по г. Нефтеюганску могут претендовать только на получение жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, на основании ходатайств организаций. В связи с тем, что муниципальный жилищный фонд коммерческого использования с 2006 года фактически не пополнялся, а освобождение жилых помещений данного фонда было крайне редко, решения относительно обеспечения граждан жилыми помещениями данной сферы администрацией города Нефтеюганска не принимались.

До 15.11.2018 на территории города Нефтеюганска действовала муниципальная программа города Нефтеюганска «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей города Нефтеюганска на 2014 – 2020 годы» утвержденная постановлением администрации города Нефтеюганска от 28.10.2013 №1207-п.

В соответствии с выделенными лимитами в рамках указанной муниципальной программы в 2018 году заключены муниципальные контракты на приобретение 51 жилого помещения, передача жилых помещений в муниципальную собственность планируется в июне 2020 года.

Приобретенные жилые помещения в рамках программы могут быть распределены и предоставлены гражданам, проживающим в жилых помещениях, признанных непригодными (аварийными) для проживания, состоящим на учёте, в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, а также формирования муниципального специализированного жилищного фонда (маневренного, служебного).

Таким образом, внесение предложенных изменений в Порядок, относительно расширения круга лиц, имеющих право на предоставление жилых помещений муниципального специализированного служебного жилищного фонда, позволит обеспечить часть приглашенных врачей, а также участковых уполномоченных полиции.