**Муниципальное образование**

**городское поселение Пойковский**

**Нефтеюганского муниципального района**

**Ханты - Мансийского автономного округа – Югры**

**Совет депутатов городского поселения Пойковский**

**ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ**

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

О внесении изменений в решение

Совета депутатов городского поселения

Пойковский от 21.02.2020 № 103

«Об утверждении Положения

о порядке управления и распоряжения

муниципальным жилищным фондом

городского поселения Пойковский»

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом № 210-ФЗ от 27.07.2010 «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Законом ХМАО - Югры от 06.07.2005 № 57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югра от 09.09.2023 № 450-п «О мерах по обеспечению жилыми помещениями лиц, участвующих в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской, Херсонской областей, членов их семей и внесении изменений в некоторые постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Уставом городского поселения Пойковский, Совет депутатов городского поселения

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в решение Совета депутатов городского поселения Пойковский от 21.02.2020 № 103 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом городского поселения Пойковский» в следующем порядке:

1.1. В приложении к решению подпункт 4.5.1. главы 4 изложить в следующей редакции:

«4.5.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются, при наличии в муниципальном образовании свободного жилищного фонда:

- для заселения работников федеральных и государственных органов, не обеспеченных жилыми помещениями на территории городского поселения Пойковский и иных категорий граждан, не состоящих в трудовых отношениях с бюджетными учреждениями и муниципальными предприятиями;

- гражданам, являющиеся инвалидами - колясочниками 1, 2 группы, в том числе дети-инвалиды, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, не имеющие иного жилого помещения на территории Российской Федерации и не производившие ухудшение своих жилищных условий в течении 5 предшествующих лет;

- гражданам, в связи с переселением их из аварийных многоквартирных домов, принятых в муниципальную собственность как бесхозяйные объекты жилищного фонда (бараки), проживавшие до момента принятия в реестр муниципальной собственности жилого помещения как бесхозяйного объекта;

- лицам, проработавшим в тылу в период с 22 июня 1941 года по 9 мая 1945 года не менее шести месяцев, исключая период работы на временно оккупированных территориях СССР, а также лицам, награжденным орденами и медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны (далее - труженики тыла);

- лицам проживающим, в самовольных постройках, возведенных на земельном участке на территории городского поселения Пойковский, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта.

По договорам коммерческого найма предоставляются жилые помещения, отнесенные правовым актом Администрации городского поселения Пойковский к жилищному фонду коммерческого использования. Объектом договора коммерческого найма может быть изолированное жилое помещение, в виде отдельной квартиры (или) комнаты. В коммерческий найм может быть передан жилой дом либо его часть.

За пользование жилым помещением жилищного фонда коммерческого использования наниматели обязаны своевременно вносить плату за найм в размере, установленном действующими муниципальными нормативно-правовыми актами.

Договор коммерческого найма заключается на срок не более пяти лет, в основе договора-добровольное соглашение сторон, принцип свободы договора.

Основанием освобождения жилого помещения является истечение срока, на который заключен договор коммерческого найма жилого помещения.

В случае расторжения или прекращения трудового договора с организацией, представившей ходатайство о предоставлении жилого помещения, наниматель данного жилого помещения обязан в 3-дневный срок освободить и сдать наймодателю жилое помещение коммерческого жилищного фонда по акту в надлежащем состоянии.».

1.2. В приложении к решению главу 6 изложить в следующей редакции:

«6. Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам мены

6.1. Собственникам, проживающим в непригодных для проживания жилых помещениях, при наличии в муниципальном образовании свободного жилищного фонда, предоставляются жилые помещения по договорам мены с оплатой разницы между рыночной стоимостью приобретаемого жилья и размером возмещения за отчуждаемое жилье определенного сторонами согласно отчету, об оценке рыночной стоимости жилого помещения, подготовленной в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также с учетом требований ч.7 ст.32 Жилищного Кодекса.

6.2. Собственникам жилых помещений предоставляется рассрочка оплаты стоимости приобретаемого жилого помещения на срок 10 лет и оплатой первоначального взноса в размере 5% (пять процентов) от разницы в стоимости жилых помещений, при условии отсутствия в собственности или по договору социального найма другого пригодного для проживания жилого помещения на территории Российской Федерации.

6.3. Собственникам, являющиеся инвалидами - колясочниками 1, 2 группы, в том числе дети-инвалиды, а также наличия в составе семьи собственника инвалида - колясочника 1, 2 группы, в том числе детей-инвалидов к которым относятся, проживающие совместно с данным собственником в принадлежащем ему жилом помещении его супруг, а также дети и родители данного собственника, нетрудоспособные иждивенцы, при наличии в муниципальном образовании свободного жилищного фонда, предоставляются жилые помещения по договорам мены с оплатой разницы между рыночной стоимостью приобретаемого жилья и размером возмещения за отчуждаемое жилье определенного сторонами согласно отчету, об оценке рыночной стоимости жилого помещения, подготовленной в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также с учетом требований ч.7 ст.32 Жилищного Кодекса, предоставляется рассрочка оплаты стоимости приобретаемого жилого помещения на срок 10 лет и оплатой первоначального взноса в размере 5% (пять процентов) от разницы в стоимости жилых помещений, при соблюдении одновременно следующих условий:

- не имеющим в собственности или по договору социального найма другого жилого помещения на территории Российской Федерации;

- наличия заключения об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;

- не производившие ухудшение своих жилищных условий в течении 5 предшествующих лет.

6.4. Рыночная стоимость приобретаемого жилья (жилого помещения муниципального образования, предлагаемого к мене) определяется сторонами согласно отчету, об оценке рыночной стоимости жилого помещения, подготовленной в соответствии с нормами

Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», но не превышающей стоимость приобретенного жилого помещения, в рамках муниципального контракта участия в долевом строительстве многоквартирных домов (с условием приобретение жилых помещений-квартир в муниципальную собственность) городского поселения Пойковский и безвозмездно принятого муниципального имущества (квартир) на основании постановления Администрации Нефтеюганского района в муниципальную собственность городского поселения Пойковский.

6.5. Собственникам, из числа лиц, призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, поступивших после 23 февраля 2022 года на военную службу по контракту в Вооруженные Силы Российской Федерации (через Военный комиссариат автономного округа, пункт отбора на военную службу по контракту 3 разряда, г. Ханты-Мансийск), принимающих участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской, Херсонской областей (за исключением лиц, в отношении которых в установленном законодательством Российской Федерации порядке компетентные органы Российской Федерации проводят процессуальные действия, направленные на установление признаков состава преступления по статье 337 и (или) статье 338 Уголовного кодекса Российской Федерации, или в отношении которых имеются вступившие в законную силу решения суда по одной из указанных статей Уголовного кодекса Российской Федерации), лиц, заключивших контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации(далее - участники специальной военной операции), членам их семей установить дополнительную меру социальной поддержки в отношении жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, в том числе право собственности у которых в отношении таких жилых помещений возникло в порядке наследования после признания жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах аварийными и подлежащими сносу, в виде обеспечения жилым помещением без уплаты разницы между стоимостью изымаемых жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, и предоставляемых жилых помещений по договорам мены однократно, при условии отсутствия в собственности или по договору социального найма другого пригодного для проживания жилого помещения на территории Российской Федерации.

1.3. В приложении к решению пункт 7.1. главы 7 изложить в следующей редакции:

«7.1. Настоящий Порядок определяет условия отчуждения пригодных для проживания жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Пойковский, за исключением жилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении (далее - жилые помещения).».

1.4. В приложении к решению главу 8 изложить в следующей редакции:

«8. Заключительные положения

8.1. Переселение граждан Российской Федерации, призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, поступивших после 23 февраля 2022 года на военную службу по контракту в Вооруженные Силы Российской Федерации (через Военный комиссариат автономного округа, пункт отбора на военную службу по контракту 3 разряда, г. Ханты-Мансийск), принимающих участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской, Херсонской областей (за исключением лиц, в отношении которых в установленном законодательством Российской Федерации порядке компетентные органы Российской Федерации проводят процессуальные действия, направленные на установление признаков состава преступления по статье 337 и (или) статье 338 Уголовного кодекса Российской Федерации, или в отношении которых имеются вступившие в законную силу решения суда по одной из указанных статей Уголовного кодекса Российской Федерации), заключивших контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, членов их семей из жилых помещений, расположенных в жилых домах, признанных аварийными, и являющихся для них единственными производится в первоочередном порядке.

8.2. Участники специальной военной операции освобождаются от начисления пени, штрафов, неустойки, иных санкций за просрочку платежей по договорам купли-продажи, мены в рассрочку, при условии направления уведомления об освобождении от начисления, с приложением копий документов, подтверждающих прохождение военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации.

8.3. Граждане, переселяемые из жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, расположенных в домах, признанных аварийными, и граждане, переселяемые из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, расположенных в домах, признанных аварийными, в целях недопущения оставления животных без присмотра по прежнему месту жительства либо в иных местах при переселении обязаны:

- осуществить учет (регистрацию) домашних животных, находящихся у них во владении, в территориальном подразделении Ветеринарной службы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

- уведомить органы местного самоуправления либо территориальное подразделение Ветеринарной службы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры о принятом решении в отношении домашнего животного.».

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в информационном бюллетене «Пойковский вестник» и вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования) в информационном бюллетене «Пойковский вестник» за исключением пункта 6.5. главы 6, действие которого распространяется на правоотношения, возникшие с 25.09.2023.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава городского  |  | Заместитель Председателя |
| поселения Пойковский |  | Совета депутатовгородского поселения Пойковский |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.С.Бородина |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е. В. Сафина  |