**Муниципальное образование**

**городское поселение Пойковский**

**Нефтеюганского муниципального района**

**Ханты - Мансийского автономного округа – Югры**

**Совет депутатов городского поселения Пойковский**

**РЕШЕНИЕ**

06.03.2024 № 69

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 Постановление Правительства ХМАО - Югры от 13.02.2024 № 46-п «О внесении изменений в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2020 года № 643-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Развитие жилищной сферы», 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 пункт 1.7. главы 1 изложить в следующей редакции:

«1.7. Бюджетное финансирование развития муниципального жилищного фонда осуществляется путем выделения бюджетных средств:

- на приобретение жилых помещений для включения в состав муниципального жилищного фонда;

- выплату гражданам, в чьей собственности находятся жилые помещения, входящие в аварийный жилищный фонд, возмещения за изымаемые жилые помещения осуществляется в соответствии со [статьей 32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469796&dst=100247) Жилищного кодекса Российской Федерации;

- на реконструкцию и ремонт муниципального жилищного фонда;

- на другие цели, предусмотренные действующим законодательством.».

1.2. В приложении к решению подпункт 4.2.1. пункта 4.2. главы 4 после [абзаца третьего](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW926&n=295081&dst=80) дополнить абзацем следующего содержания:

«Гражданам, которые состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях по договорам социального найма, занимают жилые помещения по договорам социального найма, при переселении из жилых домов, признанных аварийными, жилые помещения предоставляются не менее нормы предоставления, установленной в соответствии со [статьей 50](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=469796&dst=100355) Жилищного кодекса Российской Федерации.».

1.3. В приложении к решению пункт 6.5. главы 6 изложить в следующей редакции:

«6.5. Собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, из числа инвалидов, семей, имеющих детей-инвалидов, неработающих пенсионеров по старости, семей, имеющих трех и более несовершеннолетних детей, несовершеннолетних граждан, участников специальной военной операцииатакже члены их семей, ветеранов боевых действий, инвалидов боевых действий, ветеранов Великой Отечественной войны, малоимущих граждан, состоящих на учете в органах местного самоуправления в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, граждан, признанных судом недееспособными приобретенные жилые помещения в целях переселения граждан из жилых домов, признанных аварийными, предоставляются без уплаты разницымежду рыночной стоимостью жилых помещений, предоставляемых взамен изымаемых жилых помещений, и размером возмещения за изымаемые жилые помещения, при условии, что на дату признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции у них отсутствуют иные жилые помещения, пригодные для постоянного проживания, находящиеся в их собственности либо занимаемые на условиях социального найма или по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.».

1.4. В приложении к решению пункт 7.1. [главы 7](kodeks://link/d?nd=9017477&mark=000000000000000000000000000000000000000000000000008OI0LL&mark=000000000000000000000000000000000000000000000000008OI0LL) 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)

Отчуждение жилых помещений осуществляется в случае совершения сделки купли-продажи жилого помещения гражданами, занимающими это помещение по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования городское поселение Пойковский и относящимися к следующим категориям граждан:

- наниматель и (или) члены семьи нанимателя, являющиеся инвалидами - колясочниками 1, 2 группы, в том числе дети-инвалиды, проживающие в занимаемом жилом помещении, предоставленном по договору коммерческого найма, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, не имеющие иного жилого помещения на территории Российской Федерации и не производившие ухудшения своих жилищных условий в течении 5 предшествующих лет;

- граждане, которым были предоставлены жилые помещения по договорам коммерческого найма, в связи с переселением их из аварийных многоквартирных домов, принятых в муниципальную собственность как бесхозяйные объекты жилищного фонда (бараки), не имеющие иного жилого помещения на территории Российской Федерации, не производившие ухудшения своих жилищных условий в течении 5 предшествующих лет и проживавшие до момента принятия в реестр муниципальной собственности жилого помещения как бесхозяйного объекта;

- граждане, которым были предоставлены жилые помещения по договорам коммерческого найма, 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;

- труженики тыла, не имеющие жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности на территории Российской Федерации, не производившие ухудшение своих жилищных условий в течении 5 предшествующих лет;

- лица проживающие и зарегистрированные по месту жительства, либо установившие в судебном порядке факт проживания до 01.01.2012 года, в самовольных постройках, возведенных на земельном участке на территории городского поселения Пойковский, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, не имеющие жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или принадлежащего на праве собственности на территории Российской Федерации, не производившие ухудшение своих жилищных условий в течении одного предшествующего года;

- работники федеральных и государственных органов, не обеспеченные жилыми помещениями на территории городского поселения Пойковский и иные категории граждан, не состоящих в трудовых отношениях с бюджетными учреждениями и муниципальными предприятиями, проживающие в жилом помещении не менее 3 лет, не имеющие иного жилого помещения на праве собственности, не являющиеся нанимателями жилых помещений на условиях социального найма на территории Российской Федерации и не производившие ухудшение жилищных условий в течение 5 предшествующих лет;

- работники федеральных и государственных органов, не обеспеченные жилыми помещениями на территории городского поселения Пойковский и иные категории граждан, не состоящих в трудовых отношениях с бюджетными учреждениями и муниципальными предприятиями, являющимися инвалидами- 1,2 групп, в том числе дети инвалиды, проживающие в жилом помещении не менее 3 лет, не имеющие иного жилого помещения на праве собственности, не являющиеся нанимателями жилых помещений на условиях социального найма на территории Российской Федерации и не производившие ухудшение жилищных условий в течение 5 предшествующих лет.

Не подлежат отчуждению жилые помещения в коммунальных квартирах.».

1.5. В приложении к решению пункт 7.4. [главы 7](kodeks://link/d?nd=9017477&mark=000000000000000000000000000000000000000000000000008OI0LL&mark=000000000000000000000000000000000000000000000000008OI0LL) изложить в следующей редакции:

«7.4. Гражданами, указанными в абзаце 3, 4, 6 п. 7.1. оплата по договору купли-продажи осуществляется с рассрочкой оплаты стоимости приобретаемого жилого помещения на срок 10 лет.

Рыночная стоимость приобретаемого жилья 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»](kodeks://link/d?nd=901713615"\o"’’Об оценочной деятельности в Российской Федерации (с изменениями на 19 декабря 2022 года)’’Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗСтатус: действующая редакция (действ. с 19.12.2022)), в размере 30% (тридцати процентов) от стоимости 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, в ином случае от оценки рыночной стоимости.

1.6. В приложении к решению пункт 7.5. [главы 7](kodeks://link/d?nd=9017477&mark=000000000000000000000000000000000000000000000000008OI0LL&mark=000000000000000000000000000000000000000000000000008OI0LL) изложить в следующей редакции:

«7.5. Гражданами, указанными в абзаце 7 п. 7.1. оплата по договору купли-продажи осуществляется с рассрочкой оплаты стоимости приобретаемого жилого помещения на срок 10 лет.

Рыночная стоимость приобретаемого жилья 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»](kodeks://link/d?nd=901713615"\o"’’Об оценочной деятельности в Российской Федерации (с изменениями на 19 декабря 2022 года)’’Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗСтатус: действующая редакция (действ. с 19.12.2022)), в размере 30% (тридцати процентов) от стоимости 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, в ином случае от оценки рыночной стоимости.».

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 подпункта 4.2.1. пункта 4.2. главы 4 и пункта 6.5. главы 6, действие которого распространяется на правоотношения, возникшие с 13.02.2024.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава городского |  | Председатель |
| поселения Пойковский |  | Совета депутатов  городского поселения Пойковский |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.С. Бородина |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.В. Абазов |