

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО БЫЧИХА»
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

04.07.2016 № 150

с. Бычиха

Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде сельского поселения «Село Бычиха» Хабаровского муниципального района Хабаровского края

В целях создания условий для осуществления гражданами права на жилище, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, с главой IV, статьями 14, 19, 92 - 109 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 50 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Уставом сельского поселения «Село Бычиха», Совет депутатов сельского поселения «Село Бычиха» Хабаровского муниципального района Хабаровского края

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном фонде сельского поселения «Село Бычиха» Хабаровского муниципального района Хабаровского края.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования в Информационном бюллетене сельского поселения «Село Бычиха» и сети Интернет.

Председатель Совета депутатов

Л.Л. Кушнерчук

Глава сельского поселения

Е.Н. Ильин

УТВЕРЖДЕНО
Решением
Совета депутатов сельского
поселения «Село Бычиха»
от 04.07.2016 № 150

**ПОЛОЖЕНИЕ
О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО БЫЧИХА»**

Положение о муниципальном жилищном фонде сельского поселения «Село Бычиха» Хабаровского муниципального района Хабаровского края (далее - Положение) принято в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений", Уставом сельского поселения «Село Бычиха» и регламентирует порядок предоставления жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения «Село Бычиха».

I. Общие положения

1. Муниципальный жилищный фонд сельского поселения «Село Бычиха» представляет собой совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности сельскому поселению «Село Бычиха».

2. Муниципальный жилищный фонд сельского поселения «Село Бычиха» (далее - жилищный фонд) в зависимости от целей использования подразделяется на:

- специализированный жилищный фонд (служебные жилые помещения), предназначенный для проживания отдельных категорий граждан;
- жилищный фонд коммерческого использования, предоставляемый физическим и юридическим лицам для проживания граждан;

3. Решение о включении жилого помещения в соответствующий жилищный фонд, об исключении жилого помещения из соответствующего жилищного фонда и о предоставлении жилого помещения физическому или юридическому лицу принимается администрацией сельского поселения «Село Бычиха» (далее - уполномоченный орган) в соответствии с решениями комиссии по жилищным вопросам сельского поселения «Село Бычиха» (далее - жилищная комиссия).

4. Включение жилого помещения в соответствующий жилищный фонд и (или) исключение жилого помещения из соответствующего жилищного

фонда осуществляется на основании решения администрации сельского поселения «Село Бычиха».

5. Предоставление жилых помещений физическим и юридическим лицам осуществляется на основании решения администрации сельского поселения «Село Бычиха» после отнесения жилого помещения к соответствующему жилищному фонду.

6. На основании решения администрации сельского поселения «Село Бычиха» уполномоченным органом заключается соответствующий договор пользования жилым помещением.

7. До момента отнесения жилого помещения к соответствующему жилищному фонду в целях его сохранности может быть заключен договор о сохранности жилого помещения.

II. Предоставление помещений специализированного жилищного фонда (служебных жилых помещений)

1. Служебные жилые помещения могут быть предоставлены следующим категориям граждан:

1.1. Работникам муниципальных учреждений или предприятий администрации сельского поселения «Село Бычиха», а также иногородним гражданам, прибывшим на работу по приглашению муниципальных учреждений или предприятий администрации сельского поселения «Село Бычиха».

1.2. Работникам учреждений здравоохранения, расположенных на территории сельского поселения «Село Бычиха» и оказывающих медицинские услуги гражданам, проживающим на территории сельского поселения «Село Бычиха», а также иногородним гражданам, прибывшим на работу по приглашению учреждений здравоохранения, расположенных на территории сельского поселения «Село Бычиха» и оказывающих медицинские услуги гражданам, проживающим на территории сельского поселения «Село Бычиха».

1.3. Муниципальным служащим, замещающим должности муниципальной службы в администрации сельского поселения «Село Бычиха».

1.4. Работникам администрации сельского поселения «Село Бычиха», не отнесенным к муниципальным служащим и осуществляющим техническое обслуживание деятельности администрации сельского поселения «Село Бычиха».

1.5. До 01.01.2017 сотрудникам, замещающим должности участковых уполномоченных полиции на территории сельского поселения «Село Бычиха», и членам их семей на период выполнения сотрудниками обязанностей по указанной должности.

2. Граждане, указанные в пункте 1 раздела II настоящего Положения, имеют право на предоставление служебных жилых помещений, если они не являются 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 на территории сельского поселения «Село Бычиха».

3. Для принятия решения о предоставлении служебного жилого помещения гражданин представляет в жилищную комиссию (680502, с. Бычиха, ул. Новая, 12, сектор землепользования, ЖКХ и благоустройства) следующие документы:

- 1) заявление о предоставлении служебного жилого помещения;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи;
- 3) ходатайство работодателя, с которым гражданин состоит в трудовых отношениях, о предоставлении гражданину служебного жилого помещения;
- 4) копию документа о приеме на работу;
- 5) копию трудового договора;
- 6) справку о составе семьи заявителя;
- 7) копии документов, подтверждающих отнесение к членам семьи заявителя (свидетельство о рождении ребенка, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и т.п.);
- 8) справки органа или организации, осуществляющих государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", об отсутствии или о наличии жилых помещений в собственности гражданина и членов его семьи на территории сельского поселения «Село Бычиха».

4. При поступлении нескольких заявлений от разных лиц о предоставлении конкретного служебного жилого помещения заявления рассматриваются в порядке их очередности исходя из даты подачи заявления.

5. Гражданину может быть отказано в предоставлении служебного жилого помещения в случаях:

- отсутствия свободного служебного жилого помещения;
- предоставления неполного пакета документов;
- получения гражданином в установленном порядке субсидий, иных бюджетных средств или средств на приобретение или строительство жилья;
- выявления в представленных гражданином документах сведений, не соответствующих действительности.

6. Решение о предоставлении служебного жилого помещения или об отказе в предоставлении служебного жилого помещения принимается не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня регистрации заявления.

7. В соответствии с решением администрации сельского поселения «Село Бычиха» уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней заключает с гражданином, в отношении которого принято соответствующее решение, договор найма служебного жилого помещения по форме, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении

Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений".

8. Расторжение или прекращение договора найма служебного жилого помещения, а также выселение граждан из служебных жилых помещений осуществляется по основаниям и в порядке, установленном статьями 101 - 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

III. Предоставление жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования

1. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются физическим и юридическим лицам для проживания граждан, не обеспеченных жилыми помещениями на территории сельского поселения «Село Бычиха».

2. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования в жилищную комиссию (680502, с. Бычиха, ул. Новая, 12, сектор землепользования, ЖКХ и благоустройства) предоставляются следующие документы:

2.1. Для граждан:

- заявление о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

- копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи;

- копии документов, подтверждающие отнесение к членам семьи заявителя (свидетельство о рождении ребенка, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи и т.п.);

2.2. Для юридических лиц:

- заявление о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

- выписка из ЕГРЮЛ, дата выдачи которой не превышает трех месяцев на момент подачи заявления;

- документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего обращение, на заключение договора от имени юридического лица;

3. При поступлении нескольких заявлений от разных лиц о предоставлении конкретного жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования заявления рассматриваются в порядке их очередности исходя из даты подачи заявления.

4. Физическому или юридическому лицу может быть отказано в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования в случаях:

- отсутствия свободного жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

- предоставления неполного пакета документов;

- выявления в представленных гражданином документах сведений, не

соответствующих действительности.

5. Решение о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования или об отказе в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования принимается не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня регистрации заявления.

6. В соответствии с решением администрации сельского поселения «Село Бычиха» уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней заключает в порядке и на условиях, установленных гражданским законодательством Российской Федерации:

- с физическим лицом, в отношении которого принято соответствующее решение - договор найма (коммерческого), купли-продажи;

- с юридическим лицом, в отношении которого принято соответствующее решение - договор аренды, купли-продажи.

7. Расторжение или прекращение договора, указанного в пункте 4 раздела III настоящего Положения, а также выселение граждан из жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования осуществляется по основаниям и в порядке, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации.

IV. Особенности предоставления жилых помещений

1. Особенности предоставления жилого помещения по договору найма (коммерческого)

1.1. По договору найма (коммерческого) жилое помещение предоставляется гражданину (далее - наниматель) за плату во временное владение и пользование для проживания в нем.

1.2. В договоре найма (коммерческого) указываются граждане, проживающие в жилом помещении совместно с нанимателем как члены его семьи. Граждане, проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением.

2. Особенности предоставления жилого помещения по договору аренды

2.1. По договору аренды жилое помещение предоставляется юридическому лицу (далее - арендатор) за плату во временное владение и пользование для проживания в нем граждан, состоящих с арендатором в трудовых отношениях.

2.2. Основанием для вселения граждан в жилое помещение является договор найма, заключенный между гражданином и арендатором на основании договора аренды. Копия договора найма, заключенного между гражданином и арендатором, предоставляется в администрацию сельского поселения «Село Бычиха».

3. Особенности предоставления жилых помещений по договору купли-продажи

3.1. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования, в отношении которых поступило заявление о предоставлении их в собственность и в отношении которых принято положительное решение в порядке III настоящего Положения, предоставляются заинтересованному лицу по договору купли-продажи.

3.2. По договору купли-продажи жилое помещение предоставляется физическому или юридическому лицу (далее - покупатель) в частную собственность.

3.3. Договором купли-продажи может быть предусмотрена оплата стоимости по договору в рассрочку, в этом случае в договоре предусматривается порядок, сроки и размеры платежей.

3.4. Цена договора купли-продажи определяется на момент оформления документов по продаже жилого помещения исходя из оценки стоимости этого жилого помещения в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

3.5. Оплата по договору купли-продажи производится покупателем независимо от факта пользования жилым помещением.

V. Заключительные положения

Все изменения и дополнения в настоящее Положение вносятся с учетом норм действующего законодательства решением Совета депутатов сельского поселения «Село Бычиха».
