Приложение

к решению Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан

 № \_\_\_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

Положение

о порядке формирования и распоряжения муниципальным жилищным фондом городского округа город Салават Республики Башкортостан

(далее - Положение)

 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Башкортостан от 02.12.2005 № 250-з «О регулировании жилищных отношений в Республике Башкортостан», Уставом городского округа город Салават Республики Башкортостан.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок формирования жилищного фонда, находящегося в собственности городского округа город Салават Республики Башкортостан (далее - муниципальный жилищный фонд), и распоряжения им.

1.3. В зависимости от целей использования муниципальный жилищный фонд подразделяется на:

1) жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений муниципального жилищного фонда;

2) специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV Жилищного кодекса Российской Федерации жилых помещений муниципального жилищного фонда;

3) жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, используемых собственником для проживания граждан на условиях возмездного пользования, а также предоставляемых гражданам по иным гражданско-правовым договорам, предоставленным собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование.

1.4. Городскому округу город Салават Республики Башкортостан как собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

1.5. От имени городского округа город Салават Республики Башкортостан права собственника в пределах предоставленных ему полномочий осуществляет Администрация городского округа город Салават Республики Башкортостан (далее - Администрация).

1.6. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в наем, аренду, обменены, отчуждены, переданы в безвозмездное пользование, в том числе в порядке приватизации, в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

1.7. В состав муниципального жилищного фонда могут входить: жилые дома, часть жилого дома, квартиры, части квартир, комнаты.

1.8. Доходы от использования муниципального жилищного фонда поступают в бюджет городского округа город Салават Республики Башкортостан в соответствии с законодательством.

 2. Формирование и учет

муниципального жилищного фонда

2.1. Муниципальный жилищный фонд может быть сформирован в результате:

1) строительства домов по муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ и оформления построенных домов в собственность городского округа город Салават Республики Башкортостан;

2) приобретения по договорам участия в долевом строительстве, инвестиционным договорам, предусматривающим строительство многоквартирных домов и передачу квартир, входящих в состав соответствующих домов, в собственность городского округа город Салават Республики Башкортостан;

3) приобретения по договорам купли-продажи, предусматривающим передачу жилых помещений в собственность городского округа город Салават Республики Башкортостан;

4) передачи в собственность городского округа город Салават Республики Башкортостан в порядке, определенном федеральным законодательством, жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, во исполнение договора о развитии застроенной территории;

5) совершения иных, помимо предусмотренных подпунктами 1 - 4 настоящего пункта, сделок по оформлению жилых помещений в собственность городского округа город Салават Республики Башкортостан, в том числе в результате исполнения договоров, безвозмездной передачи, завещаний, совершенных в пользу городского округа город Салават Республики Башкортостан;

6) передачи жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации или государственной собственности Республики Башкортостан в собственность городского округа город Салават Республики Башкортостан;

7) перехода в порядке наследования по закону в собственность городского округа город Салават Республики Башкортостан жилых помещений, относящихся к выморочному имуществу;

8) перевода в установленном порядке входящих в состав многоквартирных домов нежилых помещений, находящихся в собственности городского округа город Салават Республики Башкортостан, в жилые помещения;

9) перехода жилых помещений в собственность городского округа город Салават Республики Башкортостан во исполнение судебных постановлений.

2.2. Бюджетное финансирование приобретения, строительства, реконструкции жилья может осуществляться в целях:

1) предоставления жилых помещений гражданам по договорам социального найма;

2) предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма специализированных жилых помещений;

3) предоставления жилых помещений гражданам, выселяемым из домов, подлежащих сносу, в порядке, определенном федеральным законодательством, в том числе в связи с изъятием соответствующего земельного участка для муниципальных нужд, подготовкой земельных участков для жилищного и иного строительства;

4) предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, иным договорам;

5) предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в порядке и на условиях, определенных федеральным, республиканским законодательством и муниципальным правовым актом;

6) предоставления жилых помещений гражданам во исполнение судебных постановлений.

2.3. Объекты муниципального жилищного фонда подлежат учету в казне городского округа город Салават Республики Башкортостан в установленном порядке.

Учет муниципального жилищного фонда осуществляется путем занесения соответствующих сведений о нем:

1) в документы государственного учета жилищного фонда, предусмотренные федеральным законодательством;

2) в реестр муниципальной собственности городского округа город Салават Республики Башкортостан;

3) в перечень жилых помещений муниципального жилищного фонда по видам жилищного фонда в зависимости от целей использования.

2.4. Ведение реестра муниципальной собственности городского округа город Салават Республики Башкортостан осуществляется Комитетом по управлению собственностью Минземимущества РБ по г. Салавату.

2.5. Ведение перечня жилых помещений муниципального жилищного фонда по видам жилищного фонда в зависимости от целей использования (далее - Перечень) осуществляется в порядке, установленном постановлением Администрации.

2.6. Включение жилого помещения в Перечень осуществляется на основании постановления Администрации о включении жилого помещения в состав муниципального жилищного фонда с отнесением к определенному виду жилищного фонда.

Отнесение жилых помещений по видам муниципального жилищного фонда осуществляется с учетом требований, предъявляемых к помещениям по виду жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством, и потребностей муниципального образования в таких помещениях.

2.7. Внесение изменений в Перечень осуществляется на основании постановления Администрации об отнесении жилого помещения муниципального жилищного фонда к другому виду муниципального жилищного фонда по отношению к первоначально установленному на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

2.8. Исключение жилого помещения из Перечня осуществляется на основании постановления Администрации об исключении жилого помещения из состава муниципального жилищного фонда на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

3. Условия отнесения жилых

помещений муниципального жилищного фонда к определенному

виду жилищного фонда в зависимости от целей использования

3.1. К муниципальному жилищному фонду социального использования относятся следующие жилые помещения:

1) расположенные в домах, строительство которых произведено по муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ за счет средств городского округа город Салават Республики Башкортостан, предусмотренных в соответствии с подпунктом 1 пункта 2.2 настоящего Положения;

2) приобретенные по договорам долевого участия в строительстве, инвестиционным договорам строительства жилья, оплата по которым произведена в соответствии с подпунктом 1 пункта 2.2 настоящего Положения;

3) приобретенные в соответствии с договорами купли-продажи, оплата по которым произведена за счет средств бюджета городского округа город Салават Республики Башкортостан, предусмотренных подпунктом 1 пункта 2.2 настоящего Положения;

4) включенные в муниципальный жилищный фонд социального использования в связи с их передачей в муниципальную собственность на основании сделок, предусмотренных подпунктом 5 пункта 2.1 настоящего Положения;

5) переданные в собственность городского округа город Салават Республики Башкортостан в порядке, определенном федеральным законодательством, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма жилого помещения, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, во исполнение договора о развитии застроенной территории;

6) включенные в муниципальный жилищный фонд социального использования в связи с завершением перевода нежилых помещений, находившихся в муниципальной собственности, в жилые помещения;

7) включенные в муниципальный жилищный фонд социального использования в связи с их передачей в собственность городского округа город Салават Республики Башкортостан во исполнение судебных постановлений;

8) исключенные в соответствии с правовыми актами Администрации из муниципального специализированного жилищного фонда для включения в муниципальный жилищный фонд социального использования;

9) исключенные в соответствии с правовыми актами Администрации из муниципального жилищного фонда коммерческого использования для включения в муниципальный жилищный фонд социального использования;

10) включенные в муниципальный жилищный фонд социального использования в связи с их передачей в муниципальную собственность из государственной собственности Российской Федерации или государственной собственности Республики Башкортостан;

11) относящиеся к выморочному имуществу и перешедшие в порядке наследования по закону в собственность городского округа город Салават Республики Башкортостан;

12) включенные в муниципальный жилищный фонд социального использования для предоставления гражданам по договорам социального найма во исполнение судебных постановлений.

3.2. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду происходит в соответствии со статьей 92 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» и порядком предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда городского округа город Салават Республики Башкортостан, утверждаемым решением Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан.

Муниципальный специализированный жилищный фонд состоит из следующих жилых помещений:

1) включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с их передачей в муниципальную собственность из государственной собственности Российской Федерации или государственной собственности Республики Башкортостан;

2) включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с завершением перевода нежилых помещений, находившихся в муниципальной собственности, в жилые помещения;

3) освобожденных нанимателями в связи с расторжением или прекращением договоров социального найма и отнесенных к муниципальному специализированному жилищному фонду;

4) включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с завершением строительства домов, в которых находятся эти помещения, осуществленного за счет средств городского округа город Салават Республики Башкортостан, предусмотренных в соответствии с подпунктом 2 пункта 2.2 настоящего Положения, по муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ;

5) приобретенных по договорам долевого участия в строительстве, инвестиционным договорам строительства жилья, договорам купли-продажи оплата по которым произведена в соответствии с подпунктом 2 пункта 2.2 настоящего Положения;

6) включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с их приобретением на основании договоров купли-продажи, договорам долевого участия в строительстве оплата по которым произведена за счет средств федерального, республиканского бюджетов и бюджета городского округа город Салават Республики Башкортостан, предусмотренных подпунктом 5 пункта 2.2 настоящего Положения;

7) включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с их передачей в собственность городского округа город Салават Республики Башкортостан в порядке, определенном федеральным законодательством, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам найма специализированного жилого помещения, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, во исполнение договора о развитии застроенной территории.

3.3. К муниципальному жилищному фонду коммерческого использования относятся следующие жилые помещения:

1) расположенные в домах, строительство которых произведено по муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ за счет средств бюджета городского округа город Салават Республики Башкортостан, предусмотренных в соответствии с подпунктами 3, 4 пункта 2.2 настоящего Положения;

2) приобретенные по договорам долевого участия в строительстве, инвестиционным договорам строительства жилья, оплата по которым произведена в соответствии с подпунктами 3, 4 пункта 2.2 настоящего Положения;

3) приобретенные в соответствии с договорами купли-продажи, оплата по которым произведена за счет средств бюджета городского округа город Салават Республики Башкортостан, предусмотренных в соответствии с подпунктами 3, 4 пункта 2.2 настоящего Положения;

4) финансирование строительства (приобретения) которых произведено за счет средств бюджета городского округа город Салават Республики Башкортостан, предусмотренных в соответствии с подпунктом 6 пункта 2.2 настоящего Положения, для предоставления гражданам на основании гражданско-правовых договоров (за исключением договоров социального найма и найма специализированного жилищного фонда) во исполнение судебных постановлений;

5) исключенные из муниципального жилищного фонда социального использования для включения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования по основаниям, предусмотренным подпунктами 5, 7, 8, 9 пункта 4.1 настоящего Положения;

6) строительство (приобретение) которых произведено на основании утвержденных программ, перечней мероприятий, положений, предусматривающих отчуждение таких помещений гражданам по договорам купли-продажи.

3.4. Жилые помещения муниципального жилищного фонда во вновь введенных жилых домах; созданные в результате перевода нежилых помещений, входящих в состав многоквартирных домов, в жилые помещения; переданные в муниципальную собственность от физических и юридических лиц; освобождающиеся в связи с перемещением, выездом нанимателей, а также в связи со смертью одиноко проживающего собственника, перешедшие в собственность городского округа город Салават Республики Башкортостан в порядке наследования по закону, подлежат отнесению к муниципальному жилищному фонду социального использования.

4. Исключение жилых помещений

из состава муниципального специализированного

жилищного фонда, муниципального жилищного фонда

социального использования и муниципального

жилищного фонда коммерческого использования

4.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда социального использования исключаются из указанного фонда в следующих случаях:

1) жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования передано в собственность граждан в порядке приватизации;

2) жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования отчуждено в соответствии со статьей 59 Жилищного кодекса Российской Федерации или статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации;

3) жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования передано из собственности городского округа город Салават Республики Башкортостан в государственную собственность Российской Федерации или государственную собственность Республики Башкортостан;

4) жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования в установленном порядке признано непригодным для проживания, и основания, по которым оно признано в качестве такового, устранить невозможно;

5) жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования освобождено нанимателем в связи с прекращением или расторжением договора социального найма, при сносе или реконструкции многоквартирного дома, в результате которых оно не может быть сохранено;

6) жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования освобождено в связи с прекращением (расторжением) предыдущего договора социального найма и включено в муниципальный специализированный жилищный фонд для предоставления по договору найма специализированного жилого помещения;

7) в отношении жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования, освобожденного нанимателем в связи с прекращением или расторжением договора социального найма, принято решение о включении его в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования для предоставления по соглашению с собственниками взамен жилых помещений, являющихся ветхими или аварийными, в соответствии с жилищным законодательством;

8) в отношении жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования, освобожденного нанимателем в связи с прекращением или расторжением договора социального найма, принято решение о включении его в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования для предоставления гражданам по договору найма жилого помещения коммерческого использования;

9) в отношении жилого помещения, поступившего в муниципальный жилищный фонд социального использования по основаниям, предусмотренным подпунктом 5 пункта 2.1 настоящего Положения, принято решение о включении его в жилищный фонд коммерческого использования для предоставления по соглашению с собственниками взамен жилых помещений, являющихся ветхими или аварийными, в соответствии с жилищным законодательством;

10) в отношении жилого помещения, поступившего в муниципальный жилищный фонд социального использования по основаниям, предусмотренным подпунктом 5 пункта 2.1 настоящего Положения, и не соответствующего требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, предоставляемым по договорам социального найма, принято решение о его включении в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования;

4.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования исключаются из указанного фонда в следующих случаях:

1) в отношении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования прекращен (расторгнут) договор, найма жилого помещения, и принято решение о включении такого помещения в муниципальный жилищный фонд социального использования;

2) в отношении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, финансирование строительства (приобретения) которого произведено в соответствии с подпунктом 3 пункта

2.2 настоящего Положения, принято решение о включении его в муниципальный жилищный фонд социального использования для предоставления гражданам в порядке, предусмотренном статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования признано непригодным для проживания, и основания, по которым оно признано в качестве такового, устранить невозможно.

4.3. Жилые помещения муниципального специализированного жилищного фонда исключаются из указанного фонда в следующих случаях:

1) в отношении жилого помещения муниципального специализированного жилищного фонда принято решение об исключении его из муниципального специализированного жилищного фонда для включения в муниципальный жилищный фонд социального использования;

2) жилое помещение муниципального специализированного жилищного фонда признано непригодным для проживания, и основания, по которым оно признано в качестве такового, устранить невозможно;

3) жилое помещение муниципального специализированного жилищного фонда передано в собственность граждан в порядке, установленном федеральным законодательством.

5. Порядок предоставления жилых

помещений муниципального жилищного фонда

5.1. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ, Республики Башкортостан и нормативными актами органов местного самоуправления городского округа город Салават Республики Башкортостан.

5.2. Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, порядком предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда городского округа город Салават Республики Башкортостан.

5.3. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в соответствии с порядком предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, утверждаемым решением Совета городского округа город Салават Республики Башкортостан.

 6. Защита прав городского округа город Салават Республики

Башкортостан в отношении муниципального жилищного фонда

6.1. Контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда осуществляет Администрация.

6.2. Защита прав городского округа город Салават Республики Башкортостан в отношении муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с законодательством.

6.3. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть истребованы из чужого незаконного владения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

7. Заключительные положения

7.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда, предоставленные гражданам по договорам социального найма до вступления

в силу настоящего Положения, относятся к муниципальному жилищному фонду социального использования, при условии, что данные жилые помещения не приватизированы гражданами в установленном порядке.

7.2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда, предоставленные по договорам найма специализированного жилищного фонда до вступления в силу настоящего Положения, относятся к муниципальному специализированному жилищному фонду.