

Информация к проекту решения Думы города  
«О внесении изменений в решение городской Думы  
от 28.12.2005 № 553-III ГД «Об утверждении Положения  
о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда  
(с нормами о порядке представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников  
помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте»,  
о результатах предварительной *оценки регулирующего воздействия* (далее – *ОРВ*)

№ п/п	Действующая редакция	Новая редакция	Пояснения/определение степени ОРВ
1	<p>Пункт 1 части 2 решения</p> <p>«1) Порядок предоставления муниципальных жилых помещений по договорам аренды и договорам коммерческого найма (далее - Порядок) согласно приложению 2»</p>	<p>Пункт 1 части 2 решения</p> <p>«1) Порядок предоставления муниципальных жилых помещений <i>по договорам коммерческого найма</i> (далее - Порядок) согласно приложению 2»</p>	не требует проведения ОРВ
2	<p>Пункт 2.1 части 4 статьи 2 Положения к решению</p> <p>«2.1) утверждает порядок предоставления муниципальных жилых помещений по договорам аренды и договорам коммерческого найма;»</p>	<p>Пункт 2.1 части 4 статьи 2 Положения к решению</p> <p>«2.1) утверждает порядок предоставления муниципальных жилых помещений <i>по договорам коммерческого найма;</i>»</p>	не требует проведения ОРВ
3	<p>Часть 6 статьи 2 Положения к решению</p> <p>«6. Муниципальный жилищный фонд подлежит учету в реестре муниципальной собственности. Ведение реестра осуществляется уполномоченным структурным подразделением Администрации города (должностным лицом) – реестродержателем»</p>	<p>Часть 6 статьи 2 Положения к решению</p> <p>«6. Муниципальный жилищный фонд подлежит учету в реестре муниципального имущества. Ведение реестра осуществляется уполномоченным структурным подразделением Администрации города (должностным лицом) – реестродержателем»</p>	не требует проведения ОРВ

4	<p>Пункт 3 части 4 статьи 4 Положения к решению:</p> <p>«3) для рассмотрения предложения о приеме в муниципальную собственность объектов жилищного фонда (а также их долей) по гражданско-правовым сделкам граждане (физические лица) представляют в Администрацию города следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заявление;</li> <li>- правоустанавливающий документ на жилое помещение;</li> <li>- выписку из Единого государственного реестра недвижимости;</li> <li>- справку государственной налоговой инспекции об отсутствии задолженности по налогу на имущество по принимаемому объекту;</li> <li>- справку с места жительства о зарегистрированных жильцах либо иной документ установленной формы, содержащий данную информацию;</li> <li>- согласие всех совершеннолетних членов семьи на отчуждение жилого помещения, оформленное в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации;</li> <li>- согласие органа опеки и попечительства при отчуждении жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника;</li> <li>- технический паспорт на объект;»</li> </ul>	<p>Пункт 3 части 4 статьи 4 Положения к решению:</p> <p><i>«3) для рассмотрения предложения о приеме в муниципальную собственность объектов жилищного фонда (а также их долей) по гражданско-правовым сделкам граждане (физические лица) предоставляют в Администрацию города следующие документы:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- заявление;</i></li> <li><i>- правоустанавливающий документ на жилое помещение;</i></li> <li><i>- согласие всех совершеннолетних членов семьи на отчуждение жилого помещения, оформленное в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации.</i></li> </ul> <p><i>При поступлении заявления о приеме в муниципальную собственность жилого помещения Администрацией города самостоятельно запрашиваются следующие документы:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- сведения о регистрации граждан по месту жительства на территории города Сургута (Отдел по вопросам миграции Управления Министерства внутренних дел России по городу Сургуту);</i></li> <li><i>- сведения из Единого государственного реестра недвижимости (офис Межрайонного отдела филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата – Росреестра» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (г. Сургут);</i></li> <li><i>- сведения органов опеки и попечительства при отчуждении жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника.</i></li> </ul> <p><i>Граждане (физические лица) вправе представить документы и сведения по собственной инициативе».</i></p>	не требует проведения ОРВ
5	<p>4) Пункт 2 части 5 статьи 4 Положения к решению:</p> <p>2) для приема в муниципальную собственность жилых помещений по гражданско-правовому</p>	<p>4) Пункт 2 части 5 статьи 4 Положения к решению:</p> <p><i>«2) для приема в муниципальную собственность жилых помещений по гражданско-правовому договору или акту приема-передачи юридическое лицо одновременно</i></p>	

	<p>договору или акту передачи юридическое лицо одновременно с предложением представляет следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- правоустанавливающий документ;</li> <li>- выписку из Единого государственного реестра недвижимости;</li> <li>- разрешение (согласование) Министерства имущественных отношений Российской Федерации (соответствующего территориального органа) - при передаче объекта федеральной собственности, решение органа, уполномоченного субъектом Российской Федерации на управление имуществом субъекта Российской Федерации о передаче жилого помещения в муниципальную собственность;</li> <li>- решение органа управления юридического лица, уполномоченного уставом на заключение сделок, связанных с отчуждением имущества, являющегося собственностью этого юридического лица;</li> <li>- документы о техническом и санитарном состоянии жилого помещения;</li> <li>- технический паспорт на жилое помещение;»</li> </ul>	<p><i>с предложением представляет следующие документы:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>правоустанавливающий документ на жилое помещение;</i></li> <li>- <i>копия документа, подтверждающего полномочия лица на подписание договора или акта приема – передачи (в случае если от имени юридического лица действует иное уполномоченное лицо);</i></li> <li>- <i>технический план или технический паспорт на жилое помещение;»</i></li> </ul>	<p>Вносимые изменения в части замены решения органа управления юридического лица, уполномоченного уставом на заключение сделок, связанных с отчуждением имущества, являющегося собственностью этого юридического лица на копию документа, подтверждающего полномочия лица на подписание договора или акта приема-передачи (в случае если от имени юридического лица действует иное уполномоченное лицо), не изменяет обязанность на представление документа, подтверждающего право подписи. Сведения о лице, уполномоченном на подписание, на основании решения органа управления юридического лица, уполномоченного уставом, содержатся в выписке из ЕГРЮЛ. Данная выписка будет получена Администрацией города посредством обращения на информационный сайт ИФНС. В случае, если лицо, подписывающее договор, отличается от лица, о котором содержатся сведения в выписке из ЕГРЮЛ, то заявителю необходимо подтвердить полномочия (нотариальная доверенность, либо приказ руководителя). Кроме того, вносимые изменения отменяют ранее предусмотренные обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности (в части исключения части документов из перечня) – <i>низкая степень ОРВ</i></p>
6	<p>Часть 6 статьи 2 Положения к решению</p> <p>«6. После государственной регистрации права</p>	<p>Часть 6 статьи 2 Положения к решению</p> <p>6. После государственной регистрации права</p>	<p>не требует проведения ОРВ</p>

	муниципальной собственности жилое помещение включается в реестр муниципальной собственности»	муниципальной собственности жилое помещение включается в реестр муниципального имущества».	
7	<p>Часть 8 статьи 4 Положения к решению</p> <p>«8. Не позднее трех дней с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на приобретенные объекты, органы, на которые в соответствии с пунктом 1 статьи 4 настоящего Положения возложены полномочия по оформлению необходимых документов, передают реестродержателю оригиналы правоустанавливающих документов и свидетельства о праве собственности для включения объектов в реестр муниципальной собственности»</p>	<p>Часть 8 статьи 4 Положения к решению</p> <p>«8. Не позднее трех дней с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на приобретенные объекты, органы, на которые в соответствии с пунктом 1 статьи 4 настоящего Положения возложены полномочия по оформлению необходимых документов, передают реестродержателю оригиналы правоустанавливающих документов и выписку из <i>Единого государственного реестра недвижимости</i> для включения объектов в реестр муниципального имущества»</p>	не требует проведения ОРВ
8	<p>Пункт 2 части 1 статьи 5 Положения к решению</p> <p>«1. Распоряжение муниципальным жилищным фондом осуществляется в следующих формах: 1) предоставление жилых помещений по договорам социального найма; 2) предоставление жилых помещений по договорам аренды и договорам коммерческого найма;</p>	<p>Пункт 2 части 1 статьи 5 Положения к решению</p> <p>«1. Распоряжение муниципальным жилищным фондом осуществляется в следующих формах: 1) предоставление жилых помещений по договорам социального найма; 2) предоставление жилых помещений <i>по договорам коммерческого найма</i></p>	не требует проведения ОРВ
9	<p>Пункт 1 части 1 статьи 13 Положения к решению</p> <p>«1) жилищного фонда коммерческого использования, находящиеся в пользовании граждан по договорам коммерческого найма и договорам поднайма, заключённым на основании договоров аренды в соответствии с Порядком и административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Заключение договоров купли-продажи жилых помещений, занимаемых</p>	<p>Пункт 1 части 1 статьи 13 Положения к решению</p> <p>«1) <i>жилищного фонда коммерческого</i> использования, находящиеся в пользовании граждан по договорам коммерческого найма в соответствии с Порядком и административным регламентом предоставления муниципальной услуги «<i>Заключение договоров купли-продажи жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам коммерческого найма</i>», утверждённым постановлением Администрации города, <i>за исключением жилых помещений, указанных в пункте 3 части 2 настоящей статьи</i>»</p>	не требует проведения ОРВ

	<p>гражданами по договорам коммерческого найма, а также договорам поднайма, заключённым в соответствии с договорами аренды», утверждённым постановлением Администрации города, за исключением жилых помещений, указанных в пункте 3 части 2 настоящей статьи;»</p>		
10	<p>Часть 2 статьи 13 Положения к решению</p> <p>«2. 2. Не подлежат продаже муниципальные жилые помещения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) специализированного жилищного фонда;</li> <li>2) находящиеся под арестом и (или) в судебных разбирательствах в отношении прав граждан по пользованию такими жилыми помещениями;</li> <li>3) предоставленные гражданам, указанным в пунктах 2, 3 части 3 статьи 2 Порядка, в домах деревянного исполнения либо в бараках, сборно-щитовых домах, имеющих физический износ свыше 50 %;</li> <li>4) предоставленные гражданам, указанным в пунктах 1, 2, 3 части 1 статьи 2 Порядка, в случаях: <ul style="list-style-type: none"> <li>отсутствия трудовых отношений в течение трёх лет между гражданами (заявителями) и органами местного самоуправления, государственными органами (учреждениями) либо учреждениями, финансируемыми за счёт средств местного бюджета;</li> <li>наличия трёхлетнего стажа в органах местного самоуправления, государственных органах (учреждениях) либо учреждениях, финансируемых за счёт средств местного бюджета, но отсутствия трудовых отношений на момент обращения с заявлением о выкупе;</li> </ul> </li> <li>5) предоставленные гражданам, указанным в пункте 4 части 1 статьи 2 Порядка;</li> <li>6) предоставленные управляющим компаниям</li> </ol>	<p>Часть 2 статьи 13 Положения к решению</p> <p>«2. Не подлежат продаже муниципальные жилые помещения:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) специализированного жилищного фонда;</li> <li>2) находящиеся под арестом и (или) в судебных разбирательствах в отношении прав граждан по пользованию такими жилыми помещениями;</li> <li>3) предоставленные гражданам, указанным в пунктах 4, 6, 7 части 1, пункт 5 части 2, пункт 2, 3 части 3 статьи 2 Порядка, в домах деревянного исполнения либо в бараках, сборно-щитовых домах, имеющих физический износ свыше 50 %;».</li> <li>4) предоставленные гражданам, указанным в пунктах 1, 2, 3 части 1 статьи 2 Порядка, в случаях: <ul style="list-style-type: none"> <li>отсутствия трудовых отношений в течение трёх лет между гражданами (заявителями) и органами местного самоуправления, государственными органами (учреждениями) либо учреждениями, финансируемыми за счёт средств местного бюджета;</li> <li>наличия трёхлетнего стажа в органах местного самоуправления, государственных органах (учреждениях) либо учреждениях, финансируемых за счёт средств местного бюджета, но отсутствия трудовых отношений на момент обращения с заявлением о выкупе;</li> </ul> </li> <li>5) предоставленные гражданам, указанным в пункте 4 части 1 статьи 2 Порядка;</li> <li>6) муниципальные жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования, при наличии оснований к расторжению действующего</li> </ol>	<p>не требует проведения ОРВ</p>

	<p>города (товариществам собственников жилья, организациям или предприятиям, обслуживающим жилищный фонд города), указанным в части 4 статьи 2 Порядка, на основании договора аренды;</p> <p>7) муниципальные жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования, при наличии оснований к расторжению действующего договора коммерческого найма, договора поднайма, заключённого на основании договора аренды, установленных статьёй 9 Порядка.</p>	<p>договора коммерческого найма, договора поднайма, заключённого на основании договора аренды, установленных статьёй 9 Порядка»</p>	
11	<p>Часть 4 статьи 13 Положения к решению</p> <p>«4. Продажа муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в следующем порядке:</p> <p>1) продажа жилых помещений, находящихся в пользовании на условиях договора коммерческого найма, договора поднайма, заключаемого на основании договора аренды между органом государственной власти и Администрацией города, осуществляется с согласия совершеннолетних граждан, постоянно проживающих в данном жилом помещении;</p> <p>2) сторонами по договору купли-продажи являются Администрация города с одной стороны и граждан, проживающий в жилом помещении по договору коммерческого найма либо по договору поднайма, заключённому в соответствии с договором аренды, с другой стороны;</p> <p>3) по соглашению сторон при заключении договора купли-продажи жилого помещения, находящегося в пользовании на условиях договора коммерческого найма или по договору поднайма, заключённому в соответствии с договором аренды, стороной по договору купли-продажи могут быть граждане, постоянно</p>	<p>Часть 4 статьи 13 Положения к решению</p> <p>«4. Продажа муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в следующем порядке:</p> <p>1) продажа жилых помещений, находящихся в пользовании на условиях договора коммерческого найма, договора поднайма, заключённого на основании <i>договора аренды между органом государственной власти и Администрацией города (до 31.12.2021)</i>, осуществляется с согласия совершеннолетних граждан, постоянно проживающих в данном жилом помещении;</p> <p>2) сторонами по договору купли-продажи являются Администрация города с одной стороны и граждан, проживающий в жилом помещении по договору коммерческого найма либо по договору поднайма, заключённому в соответствии с договором аренды (до 31.12.2021), с другой стороны;</p> <p>3) по соглашению сторон при заключении договора купли-продажи жилого помещения, находящегося в пользовании на условиях договора коммерческого найма или по договору поднайма, заключённому в соответствии с договором аренды, стороной по договору купли-продажи могут быть граждане, постоянно проживающие с нанимателем (поднанимателем);</p> <p>4) граждане, желающие приобрести в собственность</p>	не требует проведения ОРВ

	<p>проживающие с нанимателем (поднанимателем); 4) граждане, желающие приобрести в собственность занимаемое жилое помещение, обращаются с соответствующим заявлением в адрес Администрации города. Перечень документов, а также сроки и последовательность предоставления муниципальной услуги определены административным регламентом предоставления муниципальной услуги "Заключение договоров купли-продажи жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам коммерческого найма, а также договорам поднайма, заключённым в соответствии с договорами аренды", утвержденным постановлением Администрации города»</p>	<p>занимаемое жилое помещение, обращаются с соответствующим заявлением в адрес Администрации города. Перечень документов, а также сроки и последовательность предоставления муниципальной услуги определены административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Заключение договоров купли-продажи жилых помещений, занимаемых гражданами по договорам коммерческого найма», утвержденным постановлением Администрации города»</p>	
12	<p>Абзац второй части 5.1 статьи 13 Положения к решению:</p> <p>«5.1. При продаже жилого помещения коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования, в зависимости от времени проживания по месту жительства нанимателя либо одного из проживающих совместно с ним членов его семьи нанимателю и членам семьи нанимателя предоставляется поддержка в виде уменьшения размера выкупной стоимости жилого помещения. Право выкупа занимаемого жилого помещения у нанимателя и членов его семьи наступает по истечении пяти календарных лет с момента заключения договора найма. Размер выкупной стоимости продаваемого жилого помещения устанавливается в следующем соотношении:»</p>	<p>Абзац второй части 5.1 статьи 13 Положения к решению:</p> <p>«5.1. При продаже жилого помещения коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования, в зависимости от времени проживания по месту жительства нанимателя либо одного из проживающих совместно с ним членов его семьи нанимателю и членам семьи нанимателя предоставляется поддержка в виде уменьшения размера выкупной стоимости жилого помещения. Право выкупа занимаемого жилого помещения у нанимателя и членов его семьи наступает по истечении десяти календарных лет с момента заключения договора найма. Размер выкупной стоимости продаваемого жилого помещения устанавливается в следующем соотношении:»</p>	не требует проведения ОРВ (устранена правовая коллизия)
изменение в Положение № 2			

13	<p>Статья 1. Общие положения</p> <p>1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и устанавливает условия, основания и порядок предоставления муниципальных жилых помещений на условиях договоров аренды и договоров найма коммерческого использования (далее - договор коммерческого найма).</p> <p>2. Жилищный фонд коммерческого использования формируется из жилых помещений муниципального жилищного фонда.</p> <p>3. Жилые помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются государственным органам, государственным учреждениям и гражданам на 5 лет. По ходатайству государственного органа (учреждения) при заключении договора аренды или заявлению физического лица при заключении договора коммерческого найма договор может быть заключён на срок менее пяти лет. Жилые помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются управляющим компаниям, товариществам собственников жилья, предприятиям и организациям города, в управлении которых находятся домостроения с расположенными в них муниципальными жилыми помещениями (далее - управляющая компания), по краткосрочному договору аренды сроком на 11 месяцев, который может быть пролонгирован. Максимальный срок договора аренды составляет 5 лет.</p> <p>4. Решение о включении жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и решение об исключении из него оформляются соответствующими постановлениями Администрации города.</p> <p>5. При обращении нанимателя по договору</p>	<p>Статья 1. Общие положения</p> <p>1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и устанавливает условия, основания и порядок предоставления муниципальных жилых помещений на условиях договоров коммерческого использования (далее - договор коммерческого найма).</p> <p>2. Жилищный фонд коммерческого использования формируется из жилых помещений муниципального жилищного фонда.</p> <p>3. Жилые помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются сотрудникам государственных органов, государственных учреждений, гражданам на 5 лет. По ходатайству государственного органа (учреждения) для категории граждан, указанной в пункте 1 части 1 статьи 2 Порядка, заявлению физического лица при заключении договора коммерческого найма. Договор может быть заключен на срок менее пяти лет.</p> <p>4. Решение о включении жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и решение об исключении из него оформляются соответствующими постановлениями Администрации города.</p> <p>5. При обращении нанимателя по вопросу продления договора коммерческого найма (до 31.12.2021 – договора поднайма, заключенного в соответствии с договором аренды) в связи с истечением срока действия ранее заключенного договора: - договор коммерческого найма пролонгируется путем подписания дополнительного соглашения к ранее действующему договору между гражданином (нанимателем) и Администрацией города (наймодателем) в лице уполномоченного должностного лица департамента имущественных и земельных отношений без издания муниципального правового акта при условии, что жилое помещение ранее уже включено постановлением Администрации города</p>	<p>Вносимые изменения отменяют ранее предусмотренные обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности (управляющие компании города, федеральные структуры) – <i>низкая степень ОРВ</i></p>
----	--	---	---

<p>коммерческого найма либо арендатора по договору аренды по вопросу продления договора коммерческого найма либо заключения договора аренды на новый срок в связи с истечением срока действия ранее заключённого договора:</p> <p>1) договор коммерческого найма пролонгируется путём подписания дополнительного соглашения к ранее действующему договору между гражданином (нанимателем) и Администрацией города (наймодателем) в лице начальника управления учёта и распределения жилья Администрации города (далее - управление) либо его заместителя без издания муниципального правового акта при условии, что жилое помещение ранее уже включено постановлением Администрации города в жилищный фонд коммерческого использования и предоставлено для проживания нанимателя и членов его семьи на условиях договора коммерческого найма;</p> <p>2) договор аренды заключается на новый срок путём подписания вновь заключённого договора аренды между государственным органом (учреждением) либо управляющей компанией, являющихся арендаторами, и Администрацией города, являющейся арендодателем, в лице начальника управления либо его заместителя без издания муниципального правового акта при условии, что жилое помещение ранее уже включено постановлением Администрации города в жилищный фонд коммерческого использования и предоставлено на условиях договора аренды управляющей компании либо государственному органу (учреждению) для проживания работника (служащего).</p> <p>6. Договор коммерческого найма жилого помещения и договор аренды являются возмездными договорами. Оплата по заключённым договорам коммерческого найма</p>	<p>в жилищный фонд коммерческого использования и предоставлено для проживания нанимателя и членов его семьи на условиях договора коммерческого найма;</p> <p>- договор коммерческого найма пролонгируется путем подписания договора коммерческого найма между гражданином (нанимателем) и Администрацией города (наймодателем) в лице уполномоченного должностного лица департамента имущественных и земельных отношений путем издания муниципального правового акта в случае, если жилое помещение ранее не включено в жилищный фонд коммерческого использования;</p> <p>- договор поднайма, заключенный в соответствии с договором аренды с государственным органом, управляющей компанией пролонгируется путем издания муниципального правового акта с последующим заключением договора коммерческого найма с гражданином и членами его семьи, проживающими в муниципальном жилом помещении.</p> <p>6. Договор коммерческого найма жилого помещения является возмездным договором. Оплата по заключенным договорам найма начисляется в соответствии с размерами, установленными муниципальным правовым актом.</p> <p>7. Муниципальные жилые помещения включаются в жилищный фонд коммерческого использования и предоставляются по договорам коммерческого найма при условии наличия свободных жилых помещений, которые Администрация города как собственник муниципального жилищного фонда вправе рассматривать в целях предоставления гражданам в соответствии с нормами настоящего Порядка.</p> <p>8. Муниципальные жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями. Не обеспеченными жилыми помещениями являются граждане, включая членов семьи, в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, проживающие совместно, которые:</p>	
--	---	--

и договорам аренды начисляется в соответствии с размерами, установленными муниципальным правовым актом.

7. Муниципальные жилые помещения включаются в жилищный фонд коммерческого использования и предоставляются по договорам коммерческого найма и договорам аренды при условии наличия свободных жилых помещений, которые Администрация города как собственник муниципального жилищного фонда вправе рассматривать в целях предоставления гражданам и юридическим лицам в соответствии с нормами настоящего Порядка.

8. Муниципальные жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями.

Не обеспеченными жилыми помещениями являются граждане, включая членов семьи, в соответствии со статьёй 31 Жилищного кодекса Российской Федерации, проживающие совместно, которые:

1) не являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения либо нанимателями жилых помещений по договору социального найма или членами семьи нанимателя на территории города Сургута;

2) являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника либо нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя на территории города Сургута и обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее 14 кв. м.

9. Гражданам, включённым в списки очередности на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма (договору поднайма), жилое помещение жилищного фонда

1) не являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения либо нанимателями жилых помещений по договору социального найма или членами семьи нанимателя на территории города Сургута;

2) являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника либо нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя на территории города Сургута и обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее 14 кв. м.  
9. Гражданам, включенным в списки очередности на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма, жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования предоставляется из расчета 20 кв. м общей площади на одного члена семьи.

9.1. Одинок проживающим гражданам предоставляется жилое помещение общей площадью 33 кв. м.

9.2. Исходя из конструктивных особенностей, одинок проживающему гражданину может быть предоставлено жилое помещение меньшей или большей площадью, но не более чем однокомнатная квартира.

9.3. Заявителю и членам его семьи может быть предоставлено жилое помещение общей площадью менее чем 20 кв. м на одного члена семьи на основании заявления гражданина и совершеннолетних членов его семьи, состоящих в очередности на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма, договору поднайма, заключенного в соответствии с договором аренды (состоящие на учете до 31.12.2021).

9.4. Категории граждан, указанной в пункте 4, 6 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования предоставляется из расчета 6 кв. м жилой площади на одного члена семьи.

Жилые помещения коммерческого использования предоставляются во внеочередном порядке категориям

<p>коммерческого использования предоставляется из расчёта 20 кв. м общей площади на одного члена семьи.</p> <p>9.1. Одинок проживающим гражданам предоставляется жилое помещение общей площадью 33 кв. м.</p> <p>9.2. Исходя из конструктивных особенностей, одинок проживающему гражданину может быть предоставлено жилое помещение меньшей или большей площадью, но не более чем однокомнатная квартира.</p> <p>9.3. Заявителю и членам его семьи может быть предоставлено жилое помещение общей площадью менее чем 20 кв. м на одного члена семьи на основании заявления гражданина и совершеннолетних членов его семьи, состоящих в очередности на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма, договору поднайма.</p> <p>9.4. Категории граждан, указанной в пункте 6 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования предоставляется из расчёта 6 кв. м жилой площади на одного члена семьи. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются во внеочередном порядке категориям граждан, указанным в пунктах 3, 4, 6 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, по решению жилищной комиссии при Администрации города, созданной в соответствии с распоряжением Администрации города.</p> <p>9.5. Категория граждан, указанная в пункте 3 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, при предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования имеет право на дополнительную жилую площадь в виде отдельной комнаты на основании решения жилищной комиссии при Администрации города, созданной в соответствии с распоряжением</p>	<p>граждан, указанным в пунктах 3, 4, 6 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, по решению жилищной комиссии при Администрации города, созданной в соответствии с распоряжением Администрации города.</p> <p>9.5. Категория граждан, указанная в пункте 3 части 1 статьи 2 настоящего Порядка, при предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования имеет право на дополнительную жилую площадь в виде отдельной комнаты на основании решения жилищной комиссии при Администрации города, созданной в соответствии с распоряжением Администрации города.</p>	
--	--	--

	Администрации города.		
14	<p>Статья 2. Категории граждан (организаций), имеющих право предоставления (оформления) муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования</p> <p>1. Граждане, состоящие на учёте в Администрации города для предоставления муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма, договору поднайма:</p> <p>1) на условиях договора поднайма - не обеспеченные жилыми помещениями высококвалифицированные государственные служащие, судьи или сотрудники правоохранительных органов, являющиеся работниками государственных органов (учреждений) (далее - государственные служащие);</p> <p>2) на условиях договора коммерческого найма - работники органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город Сургут, проработавшие в органах местного самоуправления не менее 1 года (далее - работники органов местного самоуправления);</p> <p>3) на условиях договора коммерческого найма - иногородние граждане, назначенные на должности муниципальной службы в органах местного самоуправления, выборные должностные лица местного самоуправления; иногородние граждане, приглашённые на работу в учреждения, финансируемые за счёт средств местного бюджета (далее - приглашённые сотрудники);</p> <p>4) на условиях договора коммерческого найма - граждане, оказавшиеся в трудной жизненной ситуации, состоящие на учёте в Администрации города в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, до подхода очередности на предоставление жилого помещения по</p>	<p>Статья 2. Категории граждан, имеющих право на предоставление (оформления) муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования</p> <p>1. Граждане, состоящие на учете в Администрации города для предоставления муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма:</p> <p>1) на условиях договора коммерческого найма (до 31.12.2021 – договора поднайма, заключенного в соответствии с договором аренды) - не обеспеченные жилыми помещениями высококвалифицированные государственные служащие, судьи или сотрудники правоохранительных органов, являющиеся работниками государственных органов (учреждений) (далее - государственные служащие);</p> <p>2) работники органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город Сургут, проработавшие в органах местного самоуправления не менее 1 года (далее - работники органов местного самоуправления);</p> <p>3) иногородние граждане, назначенные на должности муниципальной службы в органах местного самоуправления, выборные должностные лица местного самоуправления; иногородние граждане, приглашенные на работу в учреждения, финансируемые за счет средств местного бюджета (далее - приглашенные сотрудники);</p> <p>4) граждане, оказавшиеся в трудной жизненной ситуации, состоящие на учете в Администрации города в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, до подхода очередности на предоставление жилого помещения по договору социального найма либо самостоятельного улучшения жилищных условий (далее - оказавшиеся в трудной ситуации);</p> <p>5) спортсмены-инвалиды, включенные в состав спортивных сборных команд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и Российской Федерации</p>	<p>Вносимые изменения отменяют ранее предусмотренные обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности (управляющие компании города, федеральные структуры) – <i>низкая степень ОРВ</i></p>

<p>договору социального найма либо самостоятельного улучшения жилищных условий (далее - оказавшиеся в трудной ситуации);</p> <p>5) на условиях договора коммерческого найма - спортсмены-инвалиды, включённые в состав спортивных сборных команд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и Российской Федерации по адаптивным видам спорта;</p> <p>6) на условиях договора коммерческого найма - граждане, проживающие на территории города Сургута, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов в городе Сургуте и в отношении которых застройщик не выполнил взятые на себя обязательства по строительству объекта недвижимого имущества и передаче в установленный договором срок доли построенного объекта для оформления права собственности, при условии, что они и члены их семей (супруги, дети) не имеют других жилых помещений в собственности, на условиях договора социального найма или по договорам найма специализированного жилого помещения на территории города Сургута (далее - участники долевого строительства, чьи права нарушены):</p> <p>а) продавшие единственное жилое помещение не позднее первоначального срока передачи застройщиком объекта долевого строительства, предусмотренного договором с застройщиком, с целью участия в долевом строительстве для улучшения жилищных условий и проживающие в съёмном жилье и выплачивающие ипотеку (кредит);</p> <p>б) многодетные семьи, инвалиды, семьи, имеющие детей-инвалидов, выплачивающие ипотеку (кредит).</p> <p>7) на условиях договора коммерческого найма - сотрудники Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу</p>	<p>по адаптивным видам спорта;</p> <p>б) граждане, проживающие на территории города Сургута, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов в городе Сургуте и в отношении которых застройщик не выполнил взятые на себя обязательства по строительству объекта недвижимого имущества и передаче в установленный договором срок доли построенного объекта для оформления права собственности, при условии, что они и члены их семей (супруги, дети) не имеют других жилых помещений в собственности, на условиях договора социального найма или по договорам найма специализированного жилого помещения на территории города Сургута (далее - участники долевого строительства, чьи права нарушены):</p> <p>а) продавшие единственное жилое помещение не позднее первоначального срока передачи застройщиком объекта долевого строительства, предусмотренного договором с застройщиком, с целью участия в долевом строительстве для улучшения жилищных условий и проживающие в съёмном жилье и выплачивающие ипотеку (кредит);</p> <p>б) многодетные семьи, инвалиды, семьи, имеющие детей-инвалидов, выплачивающие ипотеку (кредит).</p> <p>7) сотрудники Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по городу Сургуту, проходящие службу в должности участкового уполномоченного полиции или старшего участкового уполномоченного полиции, и члены их семей, не обеспеченные жилыми помещениями на территории города Сургута, на период выполнения сотрудниками служебных обязанностей по указанной должности (далее - участковые уполномоченные полиции);</p> <p>2. Граждане, проживающие в муниципальном жилом помещении, в отношении которого рассматривается вопрос оформления договора коммерческого найма:</p> <p>1) граждане, вселенные в нежилые помещения до 01.03.2005 либо после присвоения общежитию статуса</p>	
---	---	--

<p>Сургуту, проходящие службу в должности участкового уполномоченного полиции или старшего участкового уполномоченного полиции, и члены их семей, не обеспеченные жилыми помещениями на территории города Сургута, на период выполнения сотрудниками служебных обязанностей по указанной должности (далее - участковые уполномоченные полиции).</p> <p>2. Граждане, проживающие в муниципальном жилом помещении, в отношении которого рассматривается вопрос оформления договора коммерческого найма:</p> <p>1) граждане, вселённые в нежилые помещения до 01.03.2005 либо после присвоения общежитию статуса жилого дома, которые в установленном порядке переведены в жилые помещения и расположены в домах, исключённых из состава специализированного жилищного фонда, используемого ранее в качестве общежитий, при условии: помещение, переведённое из нежилого помещения в жилое помещение, является для проживающих в нём граждан единственным местом жительства;</p> <p>граждане были вселены бывшим собственником домостроения либо управляющей компанией, на обслуживании которой находится (находилось) домостроение;</p> <p>граждане проживали в помещении на момент присвоения ему статуса жилого помещения;</p> <p>2) граждане, проживающие в жилых помещениях на условиях договора купли-продажи с рассрочкой платежа, заключённого с Администрацией города, имеющие задолженность, нереальную к взысканию, при условии, что занимаемое жилое помещение является для них единственным местом жительства, с которыми договор купли-продажи расторгнут в соответствии с действующим</p>	<p>жилого дома, которые в установленном порядке переведены в жилые помещения и расположены в домах, исключённых из состава специализированного жилищного фонда, используемого ранее в качестве общежитий, при условии: помещение, переведённое из нежилого помещения в жилое помещение, является для проживающих в нём граждан единственным местом жительства;</p> <p>граждане были вселены бывшим собственником домостроения либо управляющей компанией, на обслуживании которой находится (находилось) домостроение;</p> <p>граждане проживали в помещении на момент присвоения ему статуса жилого помещения;</p> <p>2) граждане, проживающие в жилых помещениях на условиях договора купли-продажи с рассрочкой платежа, заключённого с Администрацией города, имеющие задолженность, нереальную к взысканию, при условии, что занимаемое жилое помещение является для них единственным местом жительства, с которыми договор купли-продажи расторгнут в соответствии с действующим законодательством;</p> <p>3) наниматели и члены его семьи, с которыми ранее был заключен договор коммерческого найма, в случае истечения срока действия заключённого договора;</p> <p>4) наниматели и члены его семьи, с которыми ранее был заключен договор поднайма в соответствии с договором аренды, в случае истечения срока действия заключённого договора;</p> <p>5) наниматели и члены его семьи, с которыми ранее был заключен договор поднайма в соответствии с договором аренды, договор аренды с управляющими организациями города.</p> <p>3. Граждане, имеющие право предоставления муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования в коммунальной квартире, домостроениях деревянного исполнения либо в бараках, сборно-щитовых домах, имеющих физический износ свыше 50 % (далее - домостроения</p>	
---	---	--

<p>законодательством;</p> <p>3) наниматели и члены его семьи, с которыми ранее был заключён договор коммерческого найма, в случае истечения срока действия заключённого договора.</p> <p>3. Граждане, имеющие право предоставления муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования в коммунальной квартире, домостроениях деревянного исполнения либо в бараках, сборно-щитовых домах, имеющих физический износ свыше 50 % (далее - домостроения малоэтажной застройки):</p> <p>1) граждане, занимающие жилое помещение в коммунальной квартире в качестве нанимателей и (или) собственников жилых помещений, при освобождении муниципального жилого помещения в указанной коммунальной квартире, в отношении которого отсутствуют граждане, претендующие на предоставление освободившегося муниципального жилого помещения в соответствии со статьёй 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с конструктивными особенностями помещения и невозможностью его распределения гражданам на условиях договора социального найма в порядке части 4 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации либо граждане, относящиеся к пункту 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, не имеющие финансовой возможности выкупить освободившееся муниципальное жилое помещение в коммунальной квартире;</p> <p>2) граждане, проживающие в домостроениях малоэтажной застройки, претендующие на освободившееся жилое помещение в этом же домостроении, предоставляемое в дополнение к занимаемому жилому помещению, при условии, что занимаемое ими жилое помещение является</p>	<p>малоэтажной застройки):</p> <p>1) граждане, занимающие жилое помещение в коммунальной квартире в качестве нанимателей и (или) собственников жилых помещений, при освобождении муниципального жилого помещения в указанной коммунальной квартире, в отношении которого отсутствуют граждане, претендующие на предоставление освободившегося муниципального жилого помещения в соответствии со статьёй 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, в связи с конструктивными особенностями помещения и невозможностью его распределения гражданам на условиях договора социального найма в порядке части 4 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации либо граждане, относящиеся к пункту 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, не имеющие финансовой возможности выкупить освободившееся муниципальное жилое помещение в коммунальной квартире;</p> <p>2) граждане, проживающие в домостроениях малоэтажной застройки, претендующие на освободившееся жилое помещение в этом же домостроении, предоставляемое в дополнение к занимаемому жилому помещению, при условии, что занимаемое ими жилое помещение является для них единственным местом жительства, а также надлежащего выполнения ими обязанностей в отношении занимаемого жилого помещения по внесению платы за содержание и коммунальные услуги, платы за найм (если граждане являются нанимателями);</p> <p>3) граждане, состоящие в трудовых отношениях с организациями, обслуживающими жилищный фонд города Сургута, и выполняющие обязанности уборщиков, дворников, слесарей, сварщиков, плотников, рабочих по комплексному обслуживанию и ремонту зданий, штукатуров-маляров, сантехников, сантехников-слесарей, электрогазосварщиков, кровельщиков, на период трудовых отношений с такой организацией, в домостроениях малоэтажной</p>	
--	--	--

	<p>для них единственным местом жительства, а также надлежащего выполнения ими обязанностей в отношении занимаемого жилого помещения по внесению платы за содержание и коммунальные услуги, платы за найм (если граждане являются нанимателями);</p> <p>3) граждане, состоящие в трудовых отношениях с организациями, обслуживающими жилищный фонд города Сургута, и выполняющие обязанности уборщиков, дворников, слесарей, сварщиков, плотников, рабочих по комплексному обслуживанию и ремонту зданий, штукатуров-маляров, сантехников, сантехников-слесарей, электрогазосварщиков, кровельщиков, на период трудовых отношений с такой организацией, в домостроениях малоэтажной застройки, находящихся в управлении организации - работодателя гражданина, при условии отсутствия претендентов на рассматриваемое к предоставлению муниципальное жилое помещение, указанных в пункте 2 настоящей статьи.</p> <p>4. Управляющие компании города, в управлении и на обслуживании которых находятся домостроения с муниципальными жилыми помещениями, освободившимися в связи со смертью нанимателей или выселением незаконно проживающих граждан, находящимися в неудовлетворительном санитарно-техническом состоянии и требующими специальных санитарно-эпидемиологических мероприятий.</p> <p>5. Участники муниципальных адресных программ, принимаемых на основании муниципального правового акта органов местного самоуправления.</p>	<p>застройки, находящихся в управлении организации - работодателя гражданина, при условии отсутствия претендентов на рассматриваемое к предоставлению муниципальное жилое помещение, указанных в пункте 2 части 3 настоящей статьи.</p> <p>4. Участники муниципальных адресных программ, принимаемых на основании муниципального правового акта органов местного самоуправления.</p>	
15	<p>Статья 3. Постановление на учёт и снятие с учёта для предоставления муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.</p>	<p>Статья 3. Постановление на учёт и снятие с учёта для предоставления муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.</p> <p>1. Жилые помещения в домах капитального исполнения</p>	не требует проведения ОРВ

	<p>1. Жилые помещения в домах капитального исполнения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются в порядке очередности.</p> <p>2. Перечень документов, прилагающихся к заявлению (ходатайству) о постановке на учёт на предоставление муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, а также сроки и последовательность предоставления муниципальной услуги устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Приём документов и постановка на учёт граждан для предоставления муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма, договору поднайма», утверждённого постановлением Администрации города.</p> <p>3. Принятие решения о постановке на учёт либо об отказе в постановке на учёт оформляется постановлением Администрации города.</p> <p>4. Нормы данной статьи применяются в отношении категорий граждан, указанных в пунктах 1 - 5 части 1 статьи 2 настоящего Порядка.</p>	<p>жилищного фонда коммерческого использования предоставляются в порядке очередности.</p> <p>2. Перечень документов, прилагающихся к заявлению (ходатайству) о постановке на учет на предоставление муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, а также сроки и последовательность предоставления муниципальной услуги устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Прием документов и постановка на учет граждан для предоставления муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма», утвержденного постановлением Администрации города.</p> <p>3. Принятие решения о постановке на учет либо об отказе в постановке на учет оформляется постановлением Администрации города.</p>	
16	<p>Статья 4. Предоставление муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования гражданам, состоящим на учёте</p> <p>1. Граждане, относящиеся к категории работников органов местного самоуправления, приглашённых сотрудников, граждан, оказавшихся в трудной жизненной ситуации, спортсменов-инвалидов, включённых в состав спортивных сборных команд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и Российской Федерации по адаптивным видам спорта, обращаются с заявлением в адрес Главы города о предоставлении муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма.</p>	<p>Статья 4. Предоставление муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования гражданам, состоящим на учете</p> <p>1. Граждане, относящиеся к категории работников органов местного самоуправления, приглашенных сотрудников, граждан, оказавшихся в трудной жизненной ситуации, спортсменов-инвалидов, включенных в состав спортивных сборных команд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и Российской Федерации по адаптивным видам спорта, обращаются с заявлением в адрес Главы города о предоставлении муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма.</p> <p>2. Граждане, относящиеся к категории государственных</p>	<p>Вносимые изменения отменяют ранее предусмотренные обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности (управляющие компании города) – низкая степень ОРВ</p>

<p>2. Граждане, относящиеся к категории государственных служащих, подают заявление на имя руководителя органа (учреждения), с которым состоят в трудовых отношениях, о предоставлении жилого помещения на условиях договора поднайма. На основании указанного заявления государственным органом (учреждением) в адрес Главы города подаётся ходатайство о предоставлении государственному служащему муниципального жилого помещения по договору поднайма.</p> <p>3. Гражданам, состоящим на учёте и относящимся к категориям государственных служащих, приглашённых сотрудников и работников органов местного самоуправления, при предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования учитывается право гражданина на дополнительную площадь при наделении его таким правом в соответствии с нормами федерального законодательства и при наличии требуемого жилого помещения.</p> <p>4. При распределении освободившегося муниципального жилого помещения в случае отказа заявителя, состоящего на учёте, от предоставления на условиях договора коммерческого найма предлагаемого муниципального жилого помещения жилое помещение предлагается к предоставлению другим гражданам, состоящим в очереди, исходя из площади распределяемого жилого помещения и состава семьи заявителя.</p> <p>5. Гражданам, включённым в список на предоставление жилого помещения на условиях договора коммерческого найма как оказавшимся в трудной жизненной ситуации, решение о предоставлении жилого помещения на условиях договора коммерческого найма рассматривается на момент обращения.</p>	<p>служащих, подают заявление на имя руководителя органа (учреждения), с которым состоят в трудовых отношениях, о предоставлении жилого помещения на условиях договора коммерческого найма. На основании указанного заявления государственным органом (учреждением) в адрес Главы города подается ходатайство о предоставлении государственному служащему муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма.</p> <p>3. Гражданам, состоящим на учёте и относящимся к категориям государственных служащих, приглашённых сотрудников и работников органов местного самоуправления, при предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования учитывается право гражданина на дополнительную площадь при наделении его таким правом в соответствии с нормами федерального законодательства и при наличии требуемого жилого помещения.</p> <p>4. При распределении освободившегося муниципального жилого помещения в случае отказа заявителя, состоящего на учёте, от предоставления на условиях договора коммерческого найма предлагаемого муниципального жилого помещения жилое помещение предлагается к предоставлению другим гражданам, состоящим в очереди, исходя из площади распределяемого жилого помещения и состава семьи заявителя.</p> <p>5. Гражданам, включенным в список на предоставление жилого помещения на условиях договора коммерческого найма как оказавшимся в трудной жизненной ситуации, решение о предоставлении жилого помещения на условиях договора коммерческого найма рассматривается на момент обращения.</p> <p>Перечень документов, прилагающихся к заявлению (ходатайству) о постановке на учет на предоставление муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, а также сроки и</p>	
---	--	--

<p>Перечень документов, прилагающихся к заявлению (ходатайству) о постановке на учёт на предоставление муниципального жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, а также сроки и последовательность предоставления муниципальной услуги устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги.</p> <p>6. Принятие решения о предоставлении жилого помещения либо отказе в предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, перечень документов, необходимых к предоставлению, а также сроки и последовательность предоставления муниципальной услуги устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования», утвержденным постановлением Администрации города.</p> <p>7. Договор коммерческого найма заключается путём подписания между нанимателем (гражданином) и наймодателем (Администрацией города) в лице начальника управления либо его заместителя.</p> <p>8. Договор аренды заключается между государственным органом (учреждением) и арендодателем (Администрацией города) в лице начальника управления либо его заместителя.</p> <p>8.1. Арендатор обязан в течение 30 календарных дней с момента заключения договора аренды направить в адрес арендодателя заключённый с работником (служащим) договор поднайма предоставленного муниципального жилого помещения.</p> <p>9. Нормы данной статьи применяются в отношении категорий граждан, указанных</p>	<p>последовательность предоставления муниципальной услуги устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги.</p> <p>6. Принятие решения о предоставлении жилого помещения либо отказе в предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, перечень документов, необходимых к предоставлению, а также сроки и последовательность предоставления муниципальной услуги устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования», утвержденным постановлением Администрации города.</p> <p>7. Договор коммерческого найма заключается путем подписания между нанимателем (гражданином) и наймодателем (Администрацией города) в лице уполномоченного должностного лица департамента имущественных и земельных отношений Администрации города.</p> <p>8. Граждане обращаются в адрес Главы города с заявлением об оформлении договора коммерческого найма на занимаемое жилое помещение.</p> <p>9. Принятие решения об оформлении договора коммерческого найма на занимаемое жилое помещение либо отказе в оформлении договора коммерческого найма осуществляется Администрацией города в порядке, установленном административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования», утвержденным постановлением Администрации города.</p>	
---	--	--

	в пунктах 1 - 5 части 1 статьи 2 настоящего Порядка.		
17	Статья 4 <sup>1</sup> . Предоставление муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования участникам долевого строительства, чьи права нарушены ...	Статья 4 <sup>1</sup> . Предоставление муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования участникам долевого строительства, чьи права нарушены ...	не требует проведения ОРВ
18	Статья 4 <sup>2</sup> . Предоставление муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования участковым уполномоченным полиции ...	Статья 4 <sup>2</sup> . Предоставление муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования участковым уполномоченным полиции ...	не требует проведения ОРВ
19	Статья 4 <sup>3</sup> . Предоставление муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования приглашённым сотрудникам Для указанной категории граждан жилые помещения предоставляются из освобождаемого муниципального жилищного фонда, а также из приобретённых за счёт средств бюджета города.	Статья 4 <sup>3</sup> . Предоставление муниципальных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования приглашённым сотрудникам Для указанной категории граждан жилые помещения предоставляются из освобождаемого муниципального жилищного фонда, а также из приобретённых за счёт средств бюджета города.	не требует проведения ОРВ
20	Статья 5. Оформление договора коммерческого найма гражданам, проживающим в муниципальных жилых помещениях 1. Оформление договора коммерческого найма рассматривается в отношении категорий граждан, указанных в пунктах 1, 2 части 2 статьи 2 настоящего Порядка. 2. Граждане, указанные в пунктах 1, 2 части 2 статьи 2 настоящего Порядка, обращаются	исключено	не требует проведения ОРВ

	<p>в адрес Главы города с заявлением об оформлении договора коммерческого найма на занимаемое жилое помещение.</p> <p>3. Принятие решения об оформлении договора коммерческого найма на занимаемое жилое помещение либо отказе в оформлении договора коммерческого найма осуществляется Администрацией города в порядке, установленном административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования», утвержденным постановлением Администрации города.</p>		
21	<p>Статья 6. Предоставление муниципальных жилых помещений по договорам аренды управляющим компаниям города</p> <p>1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда предоставляются управляющим компаниям города, в управлении и на обслуживании которых находятся домостроения с освободившимися в них муниципальными жилыми помещениями, в связи со следующими обстоятельствами:</p> <p>1) в случае смерти нанимателя и необходимости проведения в жилом помещении специальных санитарно-эпидемиологических мероприятий;</p> <p>2) в случае выселения незаконно проживающих граждан и необходимости приведения жилого помещения в соответствие с санитарно-эпидемиологическими нормами и требованиями;</p> <p>3) в случае освобождения муниципального жилого помещения и наличия долгов по начисляемым жилищно-коммунальным платежам более чем за 12 месяцев.</p> <p>2. Управляющие компании города при выявлении</p>	исключено	Вносимые изменения отменяют ранее предусмотренные обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности (управляющие компании города) – низкая степень ОРВ.

<p>освободившегося муниципального жилого помещения обращаются в адрес Главы города с ходатайством о предоставлении освобожденного муниципального жилого помещения по договору аренды.</p> <p>3. Перечень документов, необходимых для принятия решения о предоставлении муниципального жилого помещения либо отказе в предоставлении муниципального жилого помещения по договору аренды, а также сроки и последовательность предоставления муниципальной услуги устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования», утвержденным постановлением Администрации города.</p> <p>4. Договор аренды заключается сроком на 11 месяцев путём подписания арендодателем (Администрацией города) в лице начальника управления либо его заместителя и арендатором (управляющей компанией).</p> <p>5. Муниципальные жилые помещения, предоставляемые по договору аренды в соответствии с настоящей статьёй, могут быть использованы арендатором исключительно для проживания работников управляющей компании и предоставляются на период трудовых отношений между работником компании и работодателем, но не дольше срока действия договора аренды.</p> <p>6. Управляющая компания в течение пяти рабочих дней с момента предоставления своему работнику арендуемого муниципального жилого помещения обязана предоставить в адрес управления заверенную копию договора найма с работником с приложением копии трудовой книжки, подтверждающих наличие трудовых отношений между арендатором и гражданином,</p>		
--	--	--

	<p>вселённым в муниципальное жилое помещение.</p> <p>7. Управляющая компания по истечении срока действия договора аренды вправе обратиться в адрес Главы города с ходатайством о заключении такого договора на новый срок. Договор аренды, заключаемый на новый срок, подписывается директором управляющей компании и начальником управления либо его заместителем без издания муниципального нормативного правового акта.</p> <p>8. В случае расторжения договора аренды либо отказа в заключении договора на новый срок граждане, вселённые управляющей компанией в арендуемое муниципальное жилое помещение, обязаны освободить его в течение семи дней с момента получения управляющей компанией соответствующего извещения.</p>		
22	<p>Статья 7. Предоставление муниципального жилого помещения на условиях договора коммерческого найма в коммунальной квартире либо домостроениях деревянного исполнения (домостроениях малоэтажной застройки)</p> <p>1. К муниципальным жилым помещениям, предоставляемым в соответствии с настоящей статьёй, относятся:</p> <p>1) освободившиеся муниципальные жилые помещения, расположенные в коммунальной квартире;</p> <p>2) освободившиеся муниципальные жилые помещения, расположенные в домах деревянного исполнения (домостроениях малоэтажной застройки), предоставление которых гражданам, состоящим в очерёдности на предоставление жилого помещения по договорам социального найма при Администрации города, невозможно.</p> <p>2. Муниципальные жилые помещения, указанные в части 1 настоящей статьи, предоставляются на условиях договоров коммерческого найма</p>	<p>Статья 5. Предоставление муниципального жилого помещения на условиях договора коммерческого найма в коммунальной квартире либо домостроениях деревянного исполнения (домостроениях малоэтажной застройки)</p> <p>1. К муниципальным жилым помещениям, предоставляемым в соответствии с настоящей статьёй, относятся:</p> <p>1) освободившиеся муниципальные жилые помещения, расположенные в коммунальной квартире;</p> <p>2) освободившиеся муниципальные жилые помещения, расположенные в домах деревянного исполнения (домостроениях малоэтажной застройки), предоставление которых гражданам, состоящим в очерёдности на предоставление жилого помещения по договорам социального найма при Администрации города, невозможно.</p> <p>2. Муниципальные жилые помещения, указанные в части 1 настоящей статьи, предоставляются на условиях договоров коммерческого найма категориям граждан, указанным в пунктах 1, 2 части 3 статьи 2</p>	не требует проведения ОРВ

	<p>категориям граждан, указанным в пунктах 1, 2, 3 части 3 статьи 2 настоящего Порядка.</p> <p>3. Принятие решения о предоставлении жилого помещения либо отказе в предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, перечень документов, необходимых к предоставлению, а также сроки и последовательность предоставления муниципальной услуги устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования», утвержденным постановлением Администрации города.</p>	<p>настоящего Порядка.</p> <p>3. Принятие решения о предоставлении жилого помещения либо отказе в предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, перечень документов, необходимых к предоставлению, а также сроки и последовательность предоставления муниципальной услуги устанавливаются административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования», утвержденным постановлением Администрации города.</p>	
23	<p>Статья 8. Предоставление муниципальных жилых помещений по договорам коммерческого найма участникам адресных программ на территории города Сургута по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений</p> <p>1. Муниципальные жилые помещения на условиях договора коммерческого найма предоставляются участникам адресных программ на территории города Сургута по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений (далее - участники адресной программы).</p> <p>2. Адресная программа по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений принимается на основании муниципального правового акта органов местного самоуправления.</p> <p>3. Для предоставления муниципального жилого помещения граждане, участники адресной программы, обращаются с заявлением в адрес</p>	<p>Статья 6. Предоставление муниципальных жилых помещений по договорам коммерческого найма участникам адресных программ на территории города Сургута по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений</p> <p>1. Муниципальные жилые помещения на условиях договора коммерческого найма предоставляются участникам адресных программ на территории города Сургута по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений (далее - участники адресной программы).</p> <p>2. Адресная программа по ликвидации и расселению приспособленных для проживания строений принимается на основании муниципального правового акта органов местного самоуправления.</p> <p>3. Для предоставления муниципального жилого помещения граждане, участники адресной программы, обращаются с заявлением в адрес Главы города о предоставлении муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма, прилагая</p>	не требует проведения ОРВ

	<p>Главы города о предоставлении муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма, прилагая документы, указанные в муниципальном правовом акте, устанавливающем участников адресной программы, сроки и порядок её реализации на территории муниципального образования городской округ город Сургут.</p>	<p>документы, указанные в муниципальном правовом акте, устанавливающем участников адресной программы, сроки и порядок ее реализации на территории муниципального образования городской <i>округ</i> Сургут.</p>	
24	<p>Статья 9. Расторжение договоров аренды или договоров коммерческого найма</p> <p>1. Договор коммерческого найма, договор аренды с государственным органом (учреждением), управляющей компанией города расторгается без предоставления проживающим в муниципальном жилом помещении гражданам другого жилого помещения.</p> <p>2. Договор коммерческого найма, поднайма, договор аренды с государственным органом (учреждением) расторгается в следующих случаях:</p> <p>1) расторжения трудового договора (контракта о прохождении службы в органах внутренних дел) для категорий граждан, указанных в пунктах 1, 2, 3, 7 части 1 статьи 2 Порядка;</p> <p>2) предоставления нанимателю (поднанимателю) и (или) членам его семьи жилого помещения:</p> <p>по договору социального найма;</p> <p>по договору найма специализированного жилого помещения;</p> <p>при предоставлении субсидии на строительство или приобретение жилья в рамках городской, окружной либо федеральной программы, направленной на улучшение жилищных условий граждан.</p> <p>В случае предоставления субсидии на строительство жилья договор коммерческого найма подлежит расторжению по истечении двух</p>	<p>Статья 7. Расторжение договоров коммерческого найма (договоров поднайма)</p> <p>1. Договор коммерческого найма (договор поднайма, заключенный в соответствии с договором аренды) расторгается в следующих случаях:</p> <p>1) расторжения трудового договора (контракта о прохождении службы в органах внутренних дел) для категорий граждан, указанных в пунктах 1, 2, 3, 7 части 1 статьи 2 настоящего Порядка;</p> <p>2) предоставления нанимателю (поднанимателю) и (или) членам его семьи жилого помещения:</p> <p>по договору социального найма;</p> <p>по договору найма специализированного жилого помещения;</p> <p><i>по договору найма жилого помещения в наемном доме социального использования;</i></p> <p>при предоставлении субсидии на строительство или приобретение жилья в рамках городской, окружной либо федеральной программы, направленной на улучшение жилищных условий граждан.</p> <p>В случае предоставления субсидии на строительство жилья договор коммерческого найма подлежит расторжению по истечении двух месяцев с момента ввода жилого дома в эксплуатацию.</p> <p>В случае предоставления субсидии на приобретение жилья договор коммерческого найма подлежит расторжению по истечении одного месяца с момента регистрации права собственности в установленном законодательством порядке;</p>	<p>Вносимые изменения отменяют ранее предусмотренные обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности (управляющие компании города, федеральные структуры) – низкая степень ОРВ</p>

Изменения, предлагаемые в решение Думы города от 28.12.2005 № 553-III ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте»

№ п/п	Действующая редакция	Новая редакция	Основание внесения
1	<p>Пункт 1 части 2 решения</p> <p>«1) Порядок предоставления муниципальных жилых помещений по договорам аренды и договорам коммерческого найма (далее - Порядок) согласно приложению 2»</p>	<p>Пункт 1 части 2 решения</p> <p>«1) Порядок предоставления муниципальных жилых помещений <i>по договорам коммерческого найма</i> (далее - Порядок) согласно приложению 2»</p>	Исключение понятия «договор аренды»
2	<p>Пункт 2.1 части 4 статьи 2 Положения к решению</p> <p>«2.1) утверждает порядок предоставления муниципальных жилых помещений по договорам аренды и договорам коммерческого найма;»</p>	<p>Пункт 2.1 части 4 статьи 2 Положения к решению</p> <p>«2.1) утверждает порядок предоставления муниципальных жилых помещений <i>по договорам коммерческого найма;</i>»</p>	Исключение понятия «договор аренды»
3	<p>Часть 6 статьи 2 Положения к решению</p> <p>«6. Муниципальный жилищный фонд подлежит учету в реестре муниципальной собственности. Ведение реестра осуществляется уполномоченным структурным подразделением Администрации города (должностным лицом) – реестродержателем»</p>	<p>Часть 6 статьи 2 Положения к решению</p> <p>«6. Муниципальный жилищный фонд подлежит учету в реестре муниципального имущества. Ведение реестра осуществляется уполномоченным структурным подразделением Администрации города (должностным лицом) – реестродержателем»</p>	Изменение наименования

4	<p>Пункт 3 части 4 статьи 4 Положения к решению:</p> <p>«3) для рассмотрения предложения о приеме в муниципальную собственность объектов жилищного фонда (а также их долей) по гражданско-правовым сделкам граждане (физические лица) представляют в Администрацию города следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- заявление;</li> <li>- правоустанавливающий документ на жилое помещение;</li> <li>- выписку из Единого государственного реестра недвижимости;</li> <li>- справку государственной налоговой инспекции об отсутствии задолженности по налогу на имущество по принимаемому объекту;</li> <li>- справку с места жительства о зарегистрированных жильцах либо иной документ установленной формы, содержащий данную информацию;</li> <li>- согласие всех совершеннолетних членов семьи на отчуждение жилого помещения, оформленное в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации;</li> <li>- согласие органа опеки и попечительства при отчуждении жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника;</li> <li>- технический паспорт на объект;»</li> </ul>	<p>Пункт 3 части 4 статьи 4 Положения к решению:</p> <p><i>«3) для рассмотрения предложения о приеме в муниципальную собственность объектов жилищного фонда (а также их долей) по гражданско-правовым сделкам граждане (физические лица) предоставляют в Администрацию города следующие документы:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- заявление;</i></li> <li><i>- правоустанавливающий документ на жилое помещение;</i></li> <li><i>- согласие всех совершеннолетних членов семьи на отчуждение жилого помещения, оформленное в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации.</i></li> </ul> <p><i>При поступлении заявления о приеме в муниципальную собственность жилого помещения Администрацией города самостоятельно запрашиваются следующие документы:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>- сведения о регистрации граждан по месту жительства на территории города Сургута (Отдел по вопросам миграции Управления Министерства внутренних дел России по городу Сургуту);</i></li> <li><i>- сведения из Единого государственного реестра недвижимости (офис Межрайонного отдела филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата – Росреестра» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (г. Сургут);</i></li> <li><i>- сведения органов опеки и попечительства при отчуждении жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника.</i></li> </ul> <p><i>Граждане (физические лица) вправе представить документы и сведения по собственной инициативе».</i></p>	<p>Экспертное заключение Управления государственной регистрации нормативных правовых актов Аппарата Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 20.01.2022</p>
---	---	--	---