

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	подпункты 2,3 пункта 2 решения: 2. Утвердить: 1) Порядок предоставления муниципальных жилых помещений по договорам аренды и договорам коммерческого найма (далее - Порядок) согласно приложению 2; 2) примерную форму договора коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда согласно приложению 3; 3) примерную форму договора аренды жилого помещения муниципального жилищного фонда согласно приложению 4.	подпункты 2,3 пункта 2 решения: 2. Утвердить: 1) Порядок предоставления муниципальных жилых помещений по договорам аренды и договорам коммерческого найма (далее - Порядок) согласно приложению 2.	Экспертное заключение Управления государственной регистрации нормативных правовых актов Аппарата Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.08.2021
2	абзац третий статьи 1 Положения к решению: Настоящая деятельность осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 04.07.1991 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», действующим законодательством Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, нормативными актами, принимаемыми органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и органами местного самоуправления, Уставом городского округа город Сургут.	абзац третий статьи 1 Положения к решению: Настоящая деятельность осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», <i>Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»</i>, действующим законодательством Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, нормативными актами, принимаемыми органами государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и органами местного самоуправления, Уставом	

		городского округа город Сургут.	
3	Пункт 5.1 части 5 статьи 2 Положения: 5.1) утверждает порядок предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;	-----	
4	Абзац четвертый пункта 3 части 4 Положения: -выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;	Абзац четвертый пункта 3 части 4 Положения: <i>-выписку из Единого государственного реестра недвижимости;</i>	
5	абзац третий пункта 2 части 5 статьи 4 Положения: -выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;	абзац третий пункта 2 части 5 статьи 4 Положения: <i>-выписку из Единого государственного реестра недвижимости;</i>	
6	Абзац девятый пункта 2 части 2 статьи 9 Порядка к решению: Договор коммерческого найма, поднайма, договор аренды с государственным органом (учреждением) расторгается в следующих случаях: 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; 2) предоставления нанимателю (поднанимателю) и (или) членам его семьи жилого помещения: по договору социального найма; по договору найма специализированного жилого помещения; при предоставлении субсидии на строительство или приобретение жилья в рамках городской, окружной либо федеральной программы, направленной на улучшение жилищных условий граждан. В случае предоставления субсидии на строительство жилья договор коммерческого найма подлежит расторжению по истечении двух месяцев с момента ввода жилого дома в	Абзац девятый пункта 2 части 2 статьи 9 Порядка к решению: аренды с государственным органом (учреждением) расторгается в следующих случаях: 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; 2) предоставления нанимателю (поднанимателю) и (или) членам его семьи жилого помещения: по договору социального найма; по договору найма специализированного жилого помещения; при предоставлении субсидии на строительство или приобретение жилья в рамках городской, окружной либо федеральной программы, направленной на улучшение жилищных условий граждан. В случае предоставления субсидии на строительство жилья договор коммерческого найма подлежит расторжению по истечении двух месяцев с момента ввода жилого дома в эксплуатацию.	

	эксплуатацию. 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; приобретения нанимателем либо членами семьи нанимателя в собственность жилого помещения, в том числе вступления в право наследования, на территории города Сургута в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации при условии обеспечения общей площадью жилого помещения на одного члена семьи не менее учётной нормы 14 кв. м; - нарушения нанимателем (поднанимателем) условий договора коммерческого найма (договора поднайма) в части оплаты жилищно-коммунальных услуг и коммерческого найма (арендных платежей); - выявления факта сдачи жилого помещения в наём; - в соответствии со статьёй 687 Гражданского кодекса Российской Федерации; - по соглашению сторон; - в случае сноса домостроения.	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; приобретения нанимателем либо членами семьи нанимателя в собственность жилого помещения, в том числе вступления в право наследования, на территории города Сургута в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации при условии обеспечения общей площадью жилого помещения на одного члена семьи не менее учётной нормы 14 кв. м; - нарушения нанимателем (поднанимателем) условий договора коммерческого найма (договора поднайма) в части оплаты жилищно-коммунальных услуг и коммерческого найма (арендных платежей); - <i>выявления факта сдачи жилого помещения в наём без согласия наймодателя (либо Администрации города);</i> - в соответствии со статьёй 687 Гражданского кодекса Российской Федерации; - по соглашению сторон; - в случае сноса домостроения.	
7	Часть первая статьи 11 Положения к решению: Статья 11. Порядок управления многоквартирными домами и домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности 1. Порядок управления многоквартирными домами и домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности (далее - Порядок), регулирует отношения, связанные с управлением многоквартирными домами и одноквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, в том числе наёмными домами (далее - дом).	Часть первая статьи 11 Положения к решению: Статья 11. Порядок управления многоквартирными домами и домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности 1. <i>Порядок управления многоквартирными домами и домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, регулирует отношения, связанные с управлением многоквартирными домами и одноквартирными домами, все помещения в которых находятся в муниципальной собственности, в том числе наёмными домами (далее - дом).</i>	

8	статья 12 Положения к решению: Статья 12. Передача в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений 1. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе в рамках действия Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-І «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» передать свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность. 2. Для заключения договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность собственники жилых помещений (заявители) представляют в Администрацию города следующие документы: 1) заявление о заключении договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность. От имени несовершеннолетних собственников заявление подаёт их законный представитель (родители, опекуны), дети с 14 лет подают заявление лично, действуя с согласия своих законных представителей; 2) оригинал и копии документов, удостоверяющих личность заявителей, всех зарегистрированных и проживающих в жилом помещении граждан и членов семьи заявителя (оригинал и копии страниц паспорта 2, 4, 5, 14, свидетельства о рождении детей, не достигших 14 лет); 3) оригинал и копия нотариально удостоверенной доверенности или доверенности, приравненной к нотариально удостоверенной (в случаях, если заявление оформляется представителем заявителя). Оригинал доверенности после сверки возвращается заявителю; 4) все экземпляры договоров передачи жилого помещения в собственность в порядке приватизации; 5) кадастровый паспорт на жилое помещение;	статья 12 Положения к решению: Статья 12. Передача гражданами в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений 1. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе в порядке Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541- І «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», административного регламента предоставления муниципальной услуги «Передача гражданами в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений», утвержденного постановлением Администрации города от 12.02.2018 № 1013 передать принадлежащие им на праве собственности по договору приватизации и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность. 2. Для заключения договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность собственники жилых помещений (заявители) предоставляют в Администрацию города следующие документы: - заявление о передаче в муниципальную собственность жилого помещения, находящегося в собственности граждан, подписанное всеми собственниками жилого помещения, в том числе несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, с согласия своих законных представителей; - нотариально удостоверенное согласие других собственников жилого помещения на передачу приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность (в случае невозможности личного обращения); - документы, удостоверяющие личность заявителя(ей) и членов их семей, подлежащих включению в договор социального найма жилого	Статья 12. Передача гражданами в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений 1. Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, вправе в порядке Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541- І «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», административного регламента предоставления муниципальной услуги «Передача гражданами в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений», утвержденного постановлением Администрации города от 12.02.2018 № 1013 передать принадлежащие им на праве собственности по договору приватизации и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность. 2. Для заключения договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность собственники жилых помещений (заявители) предоставляют в Администрацию города следующие документы: - заявление о передаче в муниципальную собственность жилого помещения, находящегося в собственности граждан, подписанное всеми собственниками жилого помещения, в том числе несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, с согласия своих законных представителей; - нотариально удостоверенное согласие других собственников жилого помещения на передачу приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность (в случае невозможности личного обращения); - документы, удостоверяющие личность заявителя(ей) и членов их семей,
---	---	--	---

6) справку налоговых органов об отсутствии задолженности по налогам в отношении передаваемого в муниципальную собственность жилого помещения; 7) справку об отсутствии долга по начисляемым жилищно-коммунальным услугам, выданную не ранее чем за 30 дней до момента подачи заявления. 2.1. Копии предоставляются одновременно с оригиналами, которые после сверки возвращаются заявителям. 3. При поступлении в адрес Администрации города заявления о приеме жилого помещения в муниципальную собственность Администрацией города самостоятельно запрашиваются следующие документы: 1) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Сургутский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре) о наличии или отсутствии жилых помещений на праве собственности у собственников передаваемого жилого помещения и членов их семьи. Заявитель вправе самостоятельно предоставить выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним; 2) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Сургутский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре) о наличии или отсутствии запретов и арестов на передаваемое в муниципальную собственность жилое помещение. Заявитель вправе самостоятельно предоставить выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на предмет наличия (отсутствия) запретов (арестов) на передаваемое в муниципальную собственность	<i>помещения в качестве членов семьи нанимателя;</i> <i>- договор о передаче (приватизации) жилого помещения в собственность граждан;</i> <i>- свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданные компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенный перевод на русский язык (свидетельства о рождении детей в возрасте до 14-и лет, свидетельства о регистрации либо расторжении брака).</i> <i>3. При поступлении в Администрацию города заявления о приеме жилого помещения в муниципальную собственность Администрацией города самостоятельно запрашиваются следующие документы:</i> <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> <i>- сведения из Единого государственного реестра недвижимости о наличии (отсутствии) обременений (арестов) на передаваемое гражданами жилое помещение, о наличии или отсутствии жилых помещений в собственности у заявителя и членов его семьи (офис Межрайонного отдела филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата – Росреестра» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (г. Сургут);</i> <i>- сведения о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи, проживающих совместно, жилых помещений на территории города Сургута, приобретенных гражданами в собственность до июля 1999 года (Бюджетное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа - Югры «Центр имущественных отношений»);</i> <i>- сведения оператора Федеральной</i>	подлежащих включению в договор социального найма жилого помещения в качестве членов семьи нанимателя; - договор о передаче (приватизации) жилого помещения в собственность граждан; - свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданные компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенный перевод на русский язык (свидетельства о рождении детей в возрасте до 14-и лет, свидетельства о регистрации либо расторжении брака). 3. При поступлении в Администрацию города заявления о приеме жилого помещения в муниципальную собственность Администрацией города самостоятельно запрашиваются следующие документы: - сведения о регистрации граждан по месту жительства на территории города Сургута (Отдел по вопросам миграции Управления Министерства внутренних дел России по городу Сургуту); - сведения из Единого государственного реестра недвижимости о наличии (отсутствии) обременений (арестов) на передаваемое гражданами жилое помещение, о наличии или отсутствии жилых помещений в собственности у заявителя и членов его семьи (офис Межрайонного отдела филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата – Росреестра» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (г. Сургут); - сведения о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи, проживающих совместно, жилых помещений на территории города Сургута, приобретенных гражданами в собственность до июля 1999 года (Бюджетное учреждение Ханты-Мансийского автономного округа - Югры
---	--	--

жилое помещение; 3) информация Отдела Управления Федеральной миграционной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре в городе Сургуте о зарегистрированных в жилом помещении, а также снятых с регистрационного учёта граждан. В случае если такая информация предоставляется гражданином самостоятельно, то он вправе получить её как в Отделе Управления Федеральной миграционной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре в городе Сургуте, так и в паспортном столе управляющей компании (товарищества собственников жилья), на обслуживании которой находится домостроение, в котором расположено жилое помещение, занимаемое заявителем. 4. Администрация города после рассмотрения всех представленных документов в течение 30 календарных дней со дня подачи заявления принимает одно из следующих решений: 1) о принятии жилого помещения в муниципальную собственность путём издания соответствующего муниципального правового акта с последующим оформлением договора социального найма. Решение принимается постановлением Администрации города; 2) об отказе в принятии жилого помещения в муниципальную собственность. Решение принимается постановлением Администрации города в следующих случаях: представления гражданами неполного пакета документов, указанных в части 2 настоящей статьи; наличия у граждан иного жилого помещения на праве собственности (в пользовании); наличия ограничений, обременений прав на жилое помещение, заявленных в судебном порядке, прав требования, в том числе залога, ареста; наличия долгов по налогам и жилищно-коммунальным платежам в отношении занимаемого жилого помещения,	информационной системы «Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния» (Федеральные органы налоговой службы Российской Федерации) о государственной регистрации рождения, заключения брака, расторжения брака, смерти, установления отцовства и перемены имени; - сведения органов опеки и попечительства в части предоставления заверенной копии постановления о передаче жилого помещения, в числе собственников которого имеются малолетние и несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные совершеннолетние граждане; - сведения управляющей компании (товарищества собственников жилья), на обслуживании которого находится домостроение, о наличии (отсутствии) долга по начисляемым жилищно-коммунальным услугам. 4. Принятие решения о передаче гражданами в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений либо отказе в передаче оформляется постановлением Администрации города: 4.1. постановление Администрации города о принятии приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность с последующим оформлением договора социального найма жилого помещения; 4.2. постановление Администрации города об отказе в принятии жилого помещения в муниципальную собственность принимается в следующих случаях: - представление заявителем документов, состав и (или) содержание которых не соответствует требованиям законодательства; - с заявлением обратилось ненадлежащее лицо; - предоставления гражданами неполного пакета документов, указанных в части 2	«Центр имущественных отношений»); - сведения оператора Федеральной информационной системы «Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния» (Федеральные органы налоговой службы Российской Федерации) о государственной регистрации рождения, заключения брака, расторжения брака, смерти, установления отцовства и перемены имени; - сведения органов опеки и попечительства в части предоставления заверенной копии постановления о передаче жилого помещения, в числе собственников которого имеются малолетние и несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные совершеннолетние граждане; - сведения управляющей компании (товарищества собственников жилья), на обслуживании которой находится домостроение, о наличии (отсутствии) долга по начисляемым жилищно-коммунальным услугам. 4. Принятие решения о передаче гражданами в муниципальную собственность приватизированных жилых помещений либо отказе в передаче оформляется постановлением Администрации города: 4.1. постановление Администрации города о принятии приватизированного жилого помещения в муниципальную собственность с последующим оформлением договора социального найма жилого помещения; 4.2. постановление Администрации города об отказе в принятии жилого помещения в муниципальную собственность принимается в следующих случаях: - представление заявителем документов, состав и (или) содержание которых не соответствует требованиям законодательства; - с заявлением обратилось ненадлежащее
--	---	--

рассматриваемого к передаче в муниципальную собственность. 5. Сторонами по договору передачи жилого помещения в муниципальную собственность являются граждане (собственники жилого помещения) с одной стороны и Администрация города - с другой стороны. 6. Расходы по заключению и регистрации договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность возлагаются на граждан. 7. После регистрации права муниципальной собственности на жилое помещение Администрация города либо уполномоченное должностное лицо, действующее на основании доверенности (наймодатель), заключает с гражданами и членами их семьи, проживающими в этом жилом помещении, договор социального найма в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. 8. После государственной регистрации права муниципальной собственности жилое помещение подлежит включению в реестр муниципальной собственности.	<i>настоящей статьи;</i> - <i>наличия ограничений, обременений прав на жилое помещение;</i> - <i>наличия у граждан иного жилого помещения на праве собственности (в пользовании);</i> - <i>наличия долгов по жилищно-коммунальным платежам в отношении занимаемого жилого помещения, рассматриваемого к передаче в муниципальную собственность.</i> 5. Сторонами по договору передачи жилого помещения в муниципальную собственность являются граждане (собственники жилого помещения), с одной стороны, и Администрация города - с другой стороны. 6. Расходы по заключению и регистрации договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность возлагаются на граждан. 7. После регистрации права муниципальной собственности на жилое помещение Администрация города либо уполномоченное должностное лицо, действующее на основании доверенности (наймодатель), заключает с гражданами и членами их семьи, проживающими в этом жилом помещении, договор социального найма в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. 8. После государственной регистрации права муниципальной собственности жилое помещение подлежит включению в реестр муниципальной собственности.	лицо; - предоставления гражданами неполного пакета документов, указанных в части 2 настоящей статьи; - наличия ограничений, обременений прав на жилое помещение; - передаваемое жилое помещение не является единственным местом постоянного проживания заявителя (заявителей), приватизировавшего такое жилое помещение; - наличия задолженности за жилищно-коммунальные услуги в отношении занимаемого жилого помещения, рассматриваемого к передаче в муниципальную собственность. 5. Сторонами по договору передачи жилого помещения в муниципальную собственность являются граждане (собственники жилого помещения), с одной стороны, и Администрация города - с другой стороны. 6. Расходы по заключению и регистрации договора передачи жилого помещения в муниципальную собственность возлагаются на граждан. 7. После регистрации права муниципальной собственности на жилое помещение Администрация города либо уполномоченное должностное лицо, действующее на основании доверенности (наймодатель), заключает с гражданами и членами их семьи, проживающими в этом жилом помещении, договор социального найма в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. 8. После государственной регистрации права муниципальной собственности жилое помещение подлежит включению в реестр муниципального имущества.
--	---	--

9	Пункт первый части 1 статьи 13 Положения: Статья 13. Порядок продажи муниципальных жилых помещений 1. Продаже подлежат следующие муниципальные жилые помещения: 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 предоставления муниципальных жилых помещений по договорам аренды и договорам коммерческого найма (далее - Порядок) и 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», утверждённым постановлением Администрации города, за исключением жилых помещений, указанных в пункте 3 части 2 настоящей статьи	Пункт первый части 1 статьи 13 Положения: Статья 13. Порядок продажи муниципальных жилых помещений 1. Продаже подлежат следующие муниципальные жилые помещения: 1) жилищного фонда коммерческого использования, находящиеся в пользовании граждан по договорам коммерческого найма и договорам поднайма, заключённым на основании договоров аренды в соответствии с <i>Порядком</i> и 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», утверждённым постановлением Администрации города, за исключением жилых помещений, указанных в пункте 3 части 2 настоящей статьи	
---	---	---	--

Исполнитель:

Ткачук Анастасия Николаевна,

начальник отдела учета и оформления жилья управления учёта и распределения жилья, тел.: (3462) 52-45-57