



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

**СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН
ГВАРДЕЙСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ**

10 ЗАСЕДАНИЕ 2 СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

30.03.2020 г.

пгт. Гвардейское

№ 33

**Об утверждении положения о порядке учета,
управления и распоряжения объектами
жилищного фонда муниципального образования
Гвардейское сельское поселение
Симферопольского района Республики Крым**

Руководствуясь Жилищным Кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Республики Крым от 21 августа 2014 года № 54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Законом Республики Крым от 06.07.2015 №130-ЗРК/2015 «О регулировании некоторых вопросов в области жилищных отношений в Республике Крым», Уставом муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, Гвардейский сельский совет

РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о порядке учета, управления и распоряжения объектами жилищного фонда муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (приложение 1).
2. Обнародовать настоящее решение путем размещения его на официальном сайте Гвардейского сельского поселения <http://гвардсовет.рф>.
3. Решение вступает в силу с момента его обнародования.

**Председатель
Гвардейского сельского совета
Глава администрации
Гвардейского сельского поселения**



И.В. Чичкин



Приложение к решению
Гвардейского сельского совета
от 30.03.2020 г. № 33

**Положение
о порядке учета, управления и распоряжении объектами жилищного фонда
муниципального образования Гвардейское сельское
поселение Симферопольского района Республики Крым**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает основные цели, задачи, принципы учета, управления и распоряжения объектами жилищного фонда муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым (далее - муниципальный жилищный фонд), определяет формы и порядок управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, осуществления контроля за соблюдением установленного порядка учета, управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

2. Действие настоящего Порядка не распространяется на совершение сделок по передаче объектов муниципального жилищного фонда в порядке приватизации на основании Закона Российской Федерации от 04.07.1991 N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

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

1) жилищный фонд социального использования – совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

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

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

4. Муниципальному образованию Гвардейское сельское поселение (далее по тексту - муниципальное образование) как собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

5. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает:

1) формирование и учет муниципального жилищного фонда;

2) заключение сделок с жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

3) контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;

4) защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;

5) иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления.

6. От имени муниципального образования Гвардейское сельское поселение права собственника в пределах предоставленных им полномочий осуществляют Гвардейский сельский совет и Администрация Гвардейского сельского поселения.

Для осуществления полномочий собственника муниципального жилищного фонда

органы местного самоуправления вправе создавать или привлекать муниципальные унитарные предприятия и муниципальные учреждения.

7. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в наем, аренду, обменены, отчуждены, переданы в безвозмездное пользование, в том числе в порядке приватизации, а также переведены в нежилой фонд в соответствии с законодательством Российской Федерации, в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Крым и муниципальными правовыми актами.

8. В состав муниципального жилищного фонда входят следующие жилые дома, части жилых домов, квартиры, части квартир, комнаты:

1) завершенные строительством или реконструкцией за счет средств бюджета МО Гвардейское сельское поселение, принятые в эксплуатацию в установленном порядке и находящиеся в собственности МО Гвардейское сельское поселение;

2) перешедшие в установленном законом порядке в собственность МО Гвардейское сельское поселение;

3) отнесенные к жилым помещениям после перевода нежилого помещения, находящегося в собственности МО Гвардейское сельское поселение, в жилое помещение в установленном порядке.

9. Доходы от использования муниципального жилищного фонда поступают в бюджет МО Гвардейское сельское поселение в соответствии с законодательством.

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

1) для финансирования жилищного строительства, в том числе реконструкции, капитального ремонта;

2) для предоставления гражданам жилых помещений в связи со сносом домов, признанных в установленном порядке непригодными для проживания;

3) для обеспечения жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;

4) на иные цели, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

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

1) предоставления жилых помещений гражданам по договорам социального найма;

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

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

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

5) предоставления жилых помещений гражданам во исполнение судебных актов.

II. Полномочия

органов местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда

1. Гвардейский сельский совет:

1) определяет порядок управления, формирования, учета и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

2) устанавливает размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по

договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

3) определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;

4) устанавливает нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма;

5) осуществляет контроль за выполнением порядка управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством РФ и Республики Крым, Уставом МО Гвардейское сельское поселение, муниципальными правовыми актами и настоящим Положением.

2. Администрация Гвардейского сельского поселения:

1) разрабатывает проекты планов и программ, направленных на обеспечение жильем граждан;

2) владеет, пользуется и распоряжается жилыми помещениями муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством в порядке, определяемом Гвардейским сельским советом ;

3) осуществляет общее руководство структурными подразделениями администрации, муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

4) распоряжается средствами местного бюджета, направленными на управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом;

5) принимает решения об отнесении жилых помещений муниципального жилищного фонда к фонду социального использования, специализированному жилищному фонду или к жилищному фонду коммерческого использования, а также об исключении жилых помещений из указанных фондов в установленном порядке;

6) ведет в установленном порядке учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

7) предоставляет в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда;

8) принимает решения об изъятии жилых помещений при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;

9) принимает решения о принятии объектов жилищного фонда в муниципальную собственность в случаях: исполнения судебных решений, распоряжений Правительства РФ; при приеме дара или пожертвования; приобретаемых или создаваемых муниципальных предприятий в результате хозяйственной деятельности; объектов, находящихся в пользовании муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений; ранее переданных на баланс или в ведение другим юридическим лицам; бесхозяйных объектов;

10) осуществляет подготовку и направление документов в целях государственной регистрации права муниципального образования на объекты муниципального жилищного фонда, а также хранение документов о государственной регистрации права собственности;

11) осуществляет подготовку документов для распределения жилых помещений муниципального жилищного фонда с учетом реализации программ, размера бюджетных ассигнований, ввода новых и заселения освободившихся жилых помещений;

12) выступает продавцом жилых помещений муниципального жилищного фонда, если иное не предусмотрено муниципальными правовыми актами;

13) предоставляет жилые помещения муниципального жилищного фонда физическим лицам по договорам найма, юридическим лицам – по договору аренды или на основе иного договора;

14) осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

15) в пределах предоставленных полномочий издает муниципальные правовые акты по

вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

16) осуществляет контроль за исполнением муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

17) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

III. Формирование и учет муниципального жилищного фонда

1. Муниципальный жилищный фонд может быть сформирован в результате:

1) строительства домов по муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ и оформления построенных домов в собственность МО Гвардейское сельское поселение;

2) приобретения по договорам участия в долевом строительстве, инвестиционным договорам, предусматривающим строительство многоквартирных домов и передачу квартир, входящих в состав соответствующего жилого фонда, в собственность МО Гвардейское сельское поселение;

3) приобретения по договорам купли-продажи, предусматривающим передачу жилых помещений в собственность МО Гвардейское сельское поселение;

4) передачи в собственность МО Гвардейское сельское поселение в порядке, определенном федеральным законодательством, жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, во исполнение договора о развитии застроенной территории;

5) совершения иных, помимо предусмотренных подпунктами 1 – 4 настоящего пункта, сделок по оформлению жилых помещений в собственность МО Гвардейское сельское поселение, в том числе в результате исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи, завещаний, совершенных в пользу МО Гвардейское сельское поселение;

6) передачи жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации или государственной собственности Республики Крым, муниципальной собственности иных муниципальных образований в собственность МО Гвардейское сельское поселение;

7) перехода в порядке наследования по закону в собственность МО Гвардейское сельское поселение жилых помещений, относящихся к выморочному имуществу;

8) перевода в установленном порядке входящих в состав многоквартирных домов нежилых помещений, находящихся в собственности МО Гвардейское сельское поселение, в жилые помещения;

9) перехода жилых помещений в собственность МО Гвардейское сельское поселение во исполнение судебных актов.

2. Администрация Гвардейского сельского поселения осуществляет подготовку документов на объекты муниципального жилищного фонда в целях государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества в установленном законом порядке, а также хранение документов государственной регистрации права муниципальной собственности.

Объекты муниципального жилищного фонда подлежат внесению в реестр муниципальной собственности не позднее тридцати рабочих дней с момента государственной регистрации права муниципальной собственности.

3. Объекты муниципального жилищного фонда подлежат учету в казне муниципальной собственности в установленном порядке.

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

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

2) в реестр жилых помещений муниципальной собственности МО Гвардейское сельское

поселение;

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

4. Ведение реестра жилых помещений муниципальной собственности МО Гвардейское сельское поселение осуществляется в порядке, установленном администрацией.

5. Ведение перечня жилых помещений муниципального жилищного фонда по видам жилищного фонда в зависимости от целей использования (далее - Перечень) осуществляется в порядке, установленном администрацией Гвардейского сельского поселения.

6. Включение жилого помещения в Перечень осуществляется на основании правового акта администрации Гвардейского сельского поселения о включении жилого помещения в состав муниципального жилищного фонда с отнесением к определенному виду жилищного фонда исходя из потребностей и конъюнктуры рынка жилья.

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

8. Внесение изменений в Перечень осуществляется на основании правового акта администрации Гвардейского сельского поселения об отнесении жилого помещения муниципального жилищного фонда к другому виду муниципального жилищного фонда по отношению к первоначально установленному на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

9. Исключение жилого помещения из реестра осуществляется на основании правового акта администрации Гвардейского сельского поселения об исключении жилого помещения из состава муниципального жилищного фонда на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

10. Учету подлежат находящиеся в муниципальной собственности жилые дома, специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты и прочие), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

Целью учета муниципального жилищного фонда является получение информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии, уровне благоустройства, стоимости объектов фонда и изменении этих показателей.

Муниципальный учет включает в себя деятельность уполномоченных органов, направленную на:

1) выявление муниципального жилья и его местоположения, осуществляемое в отношении освобождаемого жилья, а также жилых помещений, приобретенных в муниципальную собственность;

2) исключение из состава муниципальной собственности по различным основаниям, в том числе отчуждение в порядке гражданско-правовых сделок, отчуждение муниципальных жилых помещений в порядке приватизации жилищного фонда, в связи со сносом, переводом из жилого фонда в нежилой и по иным основаниям;

3) ведение и хранение учетной документации по объектам муниципального жилищного фонда.

11. Учет муниципального жилищного фонда осуществляется администрацией Гвардейского сельского поселения в письменном и электронном виде.

12. Данные муниципального учета используются для:

1) определения долей муниципального жилищного фонда, передаваемого в коммерческий наем, социальный наем, по договорам купли-продажи, мены, аренды;

2) разработки программ переселения и утверждения графиков сноса аварийного и непригодного для проживания жилья;

3) распределения муниципального жилищного фонда, его содержания и выбора способа

распоряжения им;

4) расчета расходов, необходимых для содержания и эксплуатации жилых помещений, находящихся в управлении;

5) осуществления контроля за использованием муниципального жилья по назначению.

IV. Условия отнесения жилых помещений муниципального жилищного фонда к определенному виду жилищного фонда в зависимости от целей использования

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

1) расположенные в домах, строительство которых произведено по муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ за счет средств бюджета МО Гвардейское сельское поселение, предусмотренных в соответствии с подпунктом 1 пункта 11 настоящего Положения;

2) приобретенные по договорам долевого участия в строительстве, инвестиционным договорам строительства жилья, оплата по которым произведена в соответствии с подпунктом 1 пункта 11 настоящего Положения;

3) приобретенные в соответствии с договорами купли-продажи, оплата по которым произведена за счет средств бюджета МО Гвардейское сельское поселение, предусмотренных подпунктом 1 пункта 11 настоящего Положения;

4) включенные в муниципальный жилищный фонд социального использования в связи с их передачей в муниципальную собственность на основании сделок, предусмотренных подпунктом 5 пункта 14 настоящего Положения;

5) переданные в собственность МО Гвардейское сельское поселение в порядке, определенном федеральным законодательством, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма жилого помещения, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, во исполнение договора о развитии застроенной территории;

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

7) включенные в муниципальный жилищный фонд социального использования в связи с их передачей в собственность МО Гвардейское сельское поселение во исполнение судебных актов;

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

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

10) включенные в муниципальный жилищный фонд социального использования в связи с их передачей в муниципальную собственность из государственной собственности Российской Федерации или государственной собственности Республики Крым, муниципальной собственности иных муниципальных образований;

11) относящиеся к выморочному имуществу и перешедшие в порядке наследования по закону в собственность администрации Гвардейского сельского поселения.

2. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду осуществляется в соответствии со ст. 92 Жилищного кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 42 "Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений".

Муниципальный специализированный жилищный фонд состоит из следующих жилых помещений:

1) включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с их передачей в муниципальную собственность из государственной собственности Российской Федерации или государственной собственности Республики Крым, муниципальной собственности иных муниципальных образований;

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

3) включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с завершением строительства домов, в которых находятся эти помещения, осуществленного за счет средств бюджета МО Гвардейское сельское поселение, предусмотренных в соответствии с подпунктом 2 пункта 14 настоящего Положения, по муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ;

4) приобретенных по договорам долевого участия в строительстве, инвестиционным договорам строительства жилья, оплата по которым произведена в соответствии с подпунктом 2 пункта 14 настоящего Положения;

5) включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с их приобретением на основании договоров купли-продажи, оплата по которым произведена за счет средств бюджета Гвардейского сельского поселения, предусмотренных подпунктом 2 пункта 14 настоящего Положения;

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

3. К муниципальному жилищному фонду коммерческого использования могут быть отнесены следующие жилые помещения:

1) расположенные в домах, строительство которых произведено по муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ за счет средств бюджета МО Гвардейское сельское поселение, предусмотренных в соответствии с подпунктами 3, 4 пункта 14 настоящего Положения (но не более 20% от общей площади жилых помещений, указанных в настоящем пункте);

2) приобретенные по договорам долевого участия в строительстве, инвестиционным договорам строительства жилья, оплата по которым произведена в соответствии с подпунктами 3, 4 пункта 14 настоящего Положения (но не более 20% от общей площади жилых помещений, указанных в настоящем пункте);

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

4) исключенные из муниципального жилищного фонда социального использования для включения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования в случае отсутствия на момент отнесения к муниципальному жилищному фонду социального использования претендентов из числа лиц, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении по договорам социального найма, по причине превышения общей площади жилого помещения нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной муниципальным правовым актом.

4. Учет, управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом осуществляются в целях:

1) обеспечения органами местного самоуправления условий для осуществления гражданами права на жилище;

2) повышения эффективности использования муниципального жилищного фонда;

3) создание благоприятной экономической среды для привлечения инвестиций в развитие инфраструктуры муниципального образования;

- 4) увеличение доходов местного бюджета.
5. Для достижения указанных целей решаются следующие задачи:
 - 1) организация учета объектов муниципального жилищного фонда и их движение;
 - 2) выявление и применение наиболее эффективных способов использования муниципального жилищного фонда;
 - 3) привлечение средств в доход местного бюджета;
 - 4) обеспечение контроля за сохранностью и эффективным использованием муниципального жилищного фонда.
6. Доходы от использования муниципального жилищного фонда являются средствами местного бюджета муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым.

V. УЧЕТ, УПРАВЛЕНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

1. В целях формирования полной и достоверной информации, необходимой для исполнения функций по учету, управлению и распоряжению объектами жилищного фонда, ведется реестр объектов муниципальной собственности.

2. Реестр объектов муниципальной собственности - банк данных об объектах муниципальной собственности (далее - Реестр).

3. Объекты муниципального жилищного фонда, содержащиеся в реестре, подлежат учету в зависимости от целей использования жилищного фонда.

4. Ведение реестра организуется и осуществляется Администрацией Гвардейского сельского поселения с целью организации системы учета, регистрации и контроля над эффективностью использования объектов муниципальной собственности, в том числе муниципального жилищного фонда при:

- 1) приемке жилых помещений в муниципальную собственность;
- 2) мене жилых помещений;
- 3) передаче жилых помещений в аренду;
- 4) приобретении жилых помещений;
- 5) переводе жилых помещений (жилых домов) в нежилые;
- 6) переводе нежилых помещений (нежилых зданий) в жилые;
- 7) управлении Казной муниципального образования;
- 8) продаже жилых помещений;
- 9) иных формах, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Данные об объектах учета в Реестре должны содержать следующую информацию:

- 1) реестровый номер;
- 2) адрес (местонахождение);
- 3) начальную/балансовую стоимость;
- 4) остаточную стоимость;
- 5) площадь (общую и жилую);
- 6) основание включения в Реестр.

5. Выписка из Реестра является документом, подтверждающим право собственности муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым на указанное в выписке жилое помещение. Порядок выдачи выписок из Реестра определяется Положением о порядке ведения Реестра.

6. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, обременения, перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

7. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним, являющееся собственностью муниципального образования, производится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О государственной

регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

8. Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество, подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, хозяйственное ведение, оперативное управление.

9. Основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются:

- акты, изданные органами местного самоуправления;
- договоры купли-продажи и другие сделки в отношении объектов муниципального жилищного фонда, совершенные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- вступившие в силу судебные решения;
- иные акты передачи прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Управление и распоряжение объектами жилищного фонда. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает в себя:

1) формирование и учет муниципального жилищного фонда;

2) прием и регистрацию в муниципальную собственность жилых помещений, в том числе при передаче объектов государственной собственности в муниципальную собственность в соответствии с законодательством Российской Федерации; в порядке наследования по закону выморочного имущества; при вводе в эксплуатацию вновь возведенных объектов за счет средств местного бюджета; при передаче гражданами жилых помещений в муниципальную собственность, приобретенных ими ранее в собственность в порядке приватизации;

3) заключение сделок с жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

4) контроль использования и сохранности муниципального жилищного фонда;

5) защиту прав муниципального образования в отношении муниципального жилищного фонда;

6) иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления, не отнесенные к вопросам местного значения, но право решения которых предоставлено органам местного самоуправления федеральными законами.

11. К способам распоряжения муниципальным жилищным фондом относится:

1) предоставление муниципальных жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилищного фонда, договорам коммерческого найма, аренды, иным договорам во владение и (или) пользование, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) отчуждение муниципальных жилых помещений по договорам купли-продажи, мены.

VI. Особенности предоставления объектов жилищного фонда по договорам социального и коммерческого найма

1. Предоставление жилых помещений по договорам социального найма

1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются гражданам во владение и в пользование для проживания в нем на условиях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации. Договор социального найма жилого помещения заключается без установления срока его действия.

2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам социального найма предоставляются:

- гражданам, состоящим на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях в Гвардейском сельском поселении Симферопольского района Республики Крым;

- гражданам, проживающим в коммунальных квартирах, по основаниям, предусмотренным частями 1, 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- гражданам, в связи с выселением, по причине сноса дома, перевода жилого помещения в нежилое или признании его непригодным для постоянного проживания, в соответствии со статьями 86, 87, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- в иных случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Ведение учёта граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, осуществляется отделом по предоставлению муниципальных услуг администрации Гвардейского сельского поселения (далее – отдел администрации).

4. Договор социального найма жилого помещения заключается на основании постановления администрации Гвардейского сельского поселения о предоставлении жилого помещения по договору социального найма в следующем порядке:

5. При наличии свободного жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования, пригодного для проживания, в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям, соответствующего норме предоставления жилого помещения, администрация Гвардейского сельского поселения, исходя из очередности, извещает гражданина, состоящего на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, о намерении предоставить ему такое жилое помещение по договору социального найма.

6. Очередник, получивший извещение, совместно с членами жилищной комиссии проводит осмотр жилого помещения.

7. После осмотра жилого помещения гражданин дает письменное согласие либо отказ заселения в предоставляемое жильё.

8. В случае согласия заселиться в предлагаемое жилое помещение, гражданин подает в администрацию Гвардейского сельского поселения заявление о предоставлении ему жилого помещения по договору социального найма и прилагает документы в соответствии с административным регламентом по предоставлению администрацией Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым муниципальной услуги «Заключение, расторжение, изменение договоров социального найма жилого помещения на территории Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым».

9. При отсутствии оснований для отказа в заключении договора социального найма, с учётом решения жилищной комиссии, жилое помещение предоставляется гражданину по договору социального найма.

10. Размер платы за пользование жилыми помещениями по договорам социального найма (плата за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения по установленному Гвардейским сельским советом базовому размеру платы за наем.

11. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире осуществляется по договорам социального найма жилого помещения либо по договорам купли-продажи в соответствии со статьей 59 Жилищного кодекса Российской Федерации.

12. При освобождении комнаты в коммунальной квартире, наниматели, собственники проживающих в этой коммунальной квартире извещаются о необходимости подачи заявления о предоставлении освободившейся комнаты и предоставления документов, подтверждающих право в получении комнаты.

13. Гражданин, желающий получить освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире по договору социального найма жилого помещения, обращается в администрацию Гвардейского сельского поселения с заявлением о заключении договора социального найма на освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире.

14. Договор социального найма освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире заключается с учётом мнения жилищной комиссии.

15. В случае отсутствия в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1 и 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, с гражданами, указанными в части 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи жилого помещения.

2. Обмен жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма

1. Обмен жилыми помещениями между нанимателями данных помещений по договорам социального найма осуществляется с согласия в письменной форме наймодателя и проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи, на основании заключенного между указанными нанимателями договора об обмене жилыми помещениями, в соответствии с жилищным законодательством.

2. Администрация Гвардейского сельского поселения с учетом мнения жилищной комиссии дает согласие на обмен жилыми помещениями в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Расторжение ранее заключенного договора социального найма с нанимателем, обменивающимся жилым помещением муниципального жилищного фонда социального использования, в соответствии с договором об обмене жилыми помещениями, и одновременное заключение нового договора социального найма жилого помещения с нанимателем, который вселяется в данное жилое помещение в связи с обменом жилыми помещениями, осуществляется в следующем порядке:

4. При обмене жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности каждый из нанимателей данных помещений, обращается в администрацию Гвардейского сельского поселения с заявлением о расторжении ранее заключенного договора социального найма и одновременном заключении нового договора социального найма жилого помещения в соответствии с договором об обмене жилыми помещениями.

5. В результате обмена жилыми помещениями с нанимателями заключаются новые договоры социального найма на жилые помещения, в которые они вселяются в связи с обменом.

6. Учёт и регистрацию документов об обмене жилыми помещениями муниципального жилищного фонда осуществляет отдел администрации.

3. Предоставление жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования

1. Жилые помещения по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются в порядке и по основаниям, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. Заявление о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования представляется гражданином в администрацию Гвардейского сельского поселения.

3. Учёт поданных гражданами заявлений ведется в порядке очередности, исходя из времени постановки граждан на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

4. О включении в список заявлений, либо об отказе в приеме заявления о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования администрация Гвардейского сельского поселения направляет заявителю письменное уведомление.

5. Гражданин, заявление которого включено в список заявлений, обязан ежегодно, в период с 1 февраля по 1 апреля текущего года, обращаться в администрацию Гвардейского сельского поселения с заявлением, подтверждающим его намерение

заключить договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования.

6. Исключение заявления из списка заявлений осуществляется по следующим основаниям:

- предоставление гражданину жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования Гвардейского сельского поселения;
- заявление гражданина об исключении из списка заявлений;
- отказ в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования

7. При наличии оснований для исключения заявления из списка заявлений администрация Гвардейского сельского поселения направляет гражданину письменное уведомление об исключении заявления из списка заявлений с указанием основания исключения.

8. Жилые помещения по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования предоставляются гражданам, которые приняты на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, заявления которых о предоставлении таких жилых помещений были учтены в соответствии со статьей 91.14 Жилищного кодекса Российской Федерации и которые соответствуют при заключении указанных договоров установленным частью 1 статьи 91.3 или в соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 91.17 Жилищного кодекса Российской Федерации условиям, в порядке очередности исходя из времени принятия этих граждан на учёт нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, если иное не установлено Жилищным кодексом Российской Федерации.

9. Размер общей площади жилого помещения, предоставляемого по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, в расчете на одного человека утверждается решением Гвардейского сельского совета.

10. Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования заключается на основании постановления администрации Гвардейского сельского поселения.

11. Полномочия наймодателя по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования осуществляет администрация Гвардейского сельского поселения.

12. Учёт и регистрацию договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования осуществляет отдел администрации.

4. Порядок предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда

Включение жилых помещений в муниципальный специализированный жилищный фонд:

1. Жилое помещение включается в муниципальный специализированный жилищный фонд (далее - специализированный жилищный фонд) с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда на основании постановления администрации Гвардейского сельского поселения с учётом Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 (с изменениями).

2. В целях включения жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определённом виду жилых помещений специализированного жилищного фонда отдел администрации вносит на рассмотрение

жилищной комиссии вопрос о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определённому виду жилых помещений специализированного жилищного фонда с приложением следующего пакета документов:

- заявление об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда;
- документ, подтверждающий право собственности либо право хозяйственного ведения или оперативного управления на жилое помещение;
- технический паспорт жилого помещения;
- заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

3. С учётом решения жилищной комиссии, оформляется постановление администрации Гвардейского сельского поселения о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд.

4. Постановление администрации Гвардейского сельского поселения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда в течение трех рабочих дней со дня его принятия направляется в территориальный орган по государственной регистрации, кадастру и картографии.

5. Регистрация граждан по месту жительства (пребывания) в жилых помещениях специализированного жилищного фонда осуществляется в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учёта по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации.

6. Ведение учёта специализированного жилищного фонда и регистрацию договоров найма жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляет отдел администрации.

5. Предоставление и ведение учёта служебных жилых помещений.

1. Служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом государственной власти, органом местного самоуправления, государственным или муниципальным унитарным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с назначением на государственную должность Российской Федерации или государственную должность субъекта Российской Федерации либо в связи с избранием на выборные должности в органы государственной власти или органы местного самоуправления.

Гражданами, имеющими право на предоставление служебных жилых помещений признаются лица, которые в населенном пункте по месту работы:

- 1) не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма;
- 2) не являются членами семьи нанимателя по договорам социального найма;
- 3) не являются собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилых помещений.

2. Служебные жилые помещения предоставляются гражданам в виде отдельной квартиры.

3. Договор найма служебного жилого помещения заключается на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на выборной должности.

4. Для предоставления служебного жилого помещения, гражданин обращается в администрацию Гвардейского сельского поселения с заявлением о предоставлении служебного жилого помещения.

5. В случае принятия решения о предоставлении служебного жилого помещения, гражданину выдается извещение о принятом решении и предлагается осмотреть жилое помещения.

6. После осмотра жилого помещения гражданин делает отметку в извещении о согласии либо об отказе заселиться в предоставляемое жильё.

7. Основанием для вселения в служебное жилое помещение, является договор найма служебного жилого помещения.

8. При прекращении или расторжении трудового договора с органом местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятием, муниципальным учреждением, переводе с должности, дающей право на предоставление служебного жилого помещения, наниматель служебного жилого помещения и члены его семьи обязаны освободить и сдать в месячный срок служебное жилое помещение в исправном состоянии, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить не произведенный ремонт помещения и оборудования или произвести ремонт за свой счет, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

9. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10. Руководители органов местного самоуправления, муниципальных предприятий, муниципальных учреждений, которым предоставлены служебные жилые помещения, обязаны информировать Администрацию об изменении оснований и условий, дающих право пользования служебным жилым помещением.

6. Предоставление жилых помещений маневренного фонда.

1. Жилые помещения маневренного фонда предназначены для временного проживания граждан, в случаях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации и данным Положением.

2. Договор найма жилого помещения маневренного фонда заключается с гражданами:

- в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией дома, в котором находятся жилые помещения, занимаемые ими по договорам социального найма;

- утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на эти жилые помещения, которые были приобретены за счет кредита банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного юридическим лицом на приобретение жилого помещения, и заложены в обеспечение возврата кредита или целевого займа, если на момент обращения взыскания такие жилые помещения являются для них единственными;

- у которых единственные жилые помещения стали непригодными для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств;

- в случаях, предусмотренных законодательством.

3. Договор найма жилого помещения заключается на основании постановления администрации Гвардейского сельского поселения.

4. В случае принятия решения о предоставлении гражданину жилого помещения маневренного фонда, заявителю выдается извещение для осмотра жилого помещения.

5. В случае согласия гражданина на вселение в жилое помещение отдел администрации готовит проект постановления администрации Гвардейского сельского поселения о предоставлении гражданину жилого помещения по договору найма жилого помещения маневренного фонда.

6. В договор найма жилого помещения маневренного жилищного фонда включаются члены семьи нанимателя, проживающие совместно с ним.

7. Период действия договора найма жилого помещения маневренного жилищного фонда:

1) до завершения капитального ремонта или реконструкции дома;

2) до завершения расчетов с гражданами, утратившими жилые помещения в результате обращения взыскания на них, после продажи жилых помещений, на которые было обращено взыскание;

3) до завершения расчетов с гражданами, единственное жилое помещение которых стало непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств, в порядке

и на основаниях, предусмотренных действующим законодательством, либо до предоставления им жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

4) на период восстановления пострадавшего в результате пожара принадлежащего гражданину на праве собственности жилого помещения.

8. При переселении граждан в маневренный жилищный фонд договор социального найма по постоянному месту проживания не расторгается, но освобождает граждан от выполнения обязанностей по договору социального найма с момента заключения договора найма жилого помещения маневренного жилищного фонда до истечения периода, на который он заключен.

9. Истечение периода, на который заключен договор найма жилого помещения маневренного жилищного фонда, является основанием прекращения данного договора.

10. По окончании срока действия договора найма наниматель жилого помещения маневренного жилищного фонда и члены его семьи обязаны освободить и сдать в месячный срок жилое помещение в исправном состоянии, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить не произведенный ремонт помещения и оборудования или произвести ремонт за свой счет, погасить задолженность по оплате за пользование жилым помещением и коммунальные услуги.

11. В случае отказа освободить жилое помещение маневренного жилищного фонда граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения.

7. Исключение жилых помещений из специализированного жилищного фонда.

1. Исключение жилых помещений из специализированного жилищного фонда, а также отнесение их к иному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, осуществляется на основании постановления администрации Гвардейского сельского поселения, которое в установленном порядке направляется в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым.

2. Служебное жилое помещение может быть исключено из специализированного жилищного фонда и включено в муниципальный жилищный фонд социального использования в случае, если наниматель, которому предоставлено служебное жилое помещение, состоит на учёте в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма и не менее 10 лет проживал в предоставленном служебном жилом помещении.

3. Согласие на приватизацию служебного жилого помещения предоставляется если наниматель, которому предоставлено служебное жилое помещение, проживал в указанном жилом помещении не менее 10 лет с момента предоставления служебного жилого помещения.

8. Предоставление жилых помещений по договорам коммерческого найма

1. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда за плату во временное владение и пользование осуществляется на основании договора коммерческого найма.

От имени муниципального образования договоры коммерческого найма заключает Администрация. Договор должен соответствовать форме договора коммерческого найма.

2. Использование жилого помещения по договору коммерческого найма допускается только после отнесения такого помещения к жилищному фонду коммерческого использования.

3. Включение жилого помещения в Реестр жилищного фонда коммерческого использования и исключение жилого помещения из указанного фонда оформляется постановлением Администрации.

4. Решение о предоставлении муниципальных жилых помещений по договорам

коммерческого найма принимается в форме постановления Администрации.

5. На основании постановления Администрации (наймодатель) заключается с гражданином (нанимателем) в течение 30 дней с момента издания соответствующего постановления, в письменной форме договор коммерческого найма, определяющий порядок и условия проживания в жилом помещении, на срок до пяти лет.

6. Размер платы за пользование жилым помещением по договору коммерческого найма (плата за наем) определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения по установленному Гвардейским сельским советом базовому размеру платы за наем.

7. При прекращении или расторжении договора коммерческого найма наниматель жилого помещения и лица, постоянно проживающие с нанимателем в предоставленном ему жилом помещении, обязаны освободить и сдать наймодателю в месячный срок жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования в исправном состоянии, а также санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, оплатить не произведенный ремонт помещения и оборудования или произвести ремонт за свой счет, погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

VII. АРЕНДА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИИ

1. Общие положения об аренде жилых помещений

1. Жилые помещения муниципального образования могут быть предоставлены во владение и (или) пользование юридическим лицам на основе договора аренды жилых помещений (далее - договор аренды) с соблюдением условий ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2. Перечень жилых помещений, предназначенных для передачи пользователям по договору аренды, ежегодно включается в прогнозный план предоставления жилой площади в аренду, который утверждается Гвардейским сельским советом.

3. Аренда жилых помещений представляет собой основанное на срочном договоре возмездное владение и (или) пользование жилыми помещениями.

4. Договор аренды - соглашение, по которому арендодатель передает по акту передачи арендатору жилое помещение за плату во временное владение и (или) пользование для проживания граждан, а арендатор обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязательства по договору. Договор аренды должен соответствовать типовой форме договора аренды.

5. Уполномоченным органом по заключению договора аренды жилых помещений является Администрация Гвардейского сельского поселения.

6. Договор аренды заключается на срок, определенный договором, но не более чем на 5 лет.

7. Договор аренды, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

2. Передача жилых помещений по договору аренды

1. Объектом договора аренды является изолированное жилое помещение, которое должно находиться на территории муниципального образования свободное от прав третьих лиц.

2. Сторонами договора аренды являются арендодатель и арендатор. Арендодателем жилого помещения муниципального жилищного фонда в рамках настоящего Порядка является Администрация, которая передает другой стороне - арендатору, жилое помещение во владение и (или) пользование для проживания в нем граждан.

3. Решение о предоставлении жилых помещений в аренду принимается в форме

постановления Администрации.

4. На основании постановления Администрации заключается в письменной форме договор аренды жилого помещения, определяющий порядок и условия владения и (или) пользования жилым помещением, на срок, указанный в постановлении Администрации.

5. На объекты, являющиеся памятниками истории и культуры, арендатор в месячный срок с момента подписания договора аренды заключает охранное обязательство в Министерстве культуры и туризма Республики Крым .

6. Размер арендной платы устанавливается Гвардейским сельским советом.

7. Передача жилого помещения по договору аренды не влечет за собой передачу права собственности на него. Риск случайной гибели жилого помещения, предоставленного в аренду, лежит на Арендаторе в соответствии с действующим законодательством.

8. При ликвидации юридического лица договор аренды считается прекращенным в соответствии со статьей 419 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9. Передача, учет, контроль использования жилых помещений по договорам аренды, субаренды, а также исполнения условий договора аренды осуществляются Администрацией.

VIII. ПРИОБРЕТЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА. СДЕЛКИ С ОБЪЕКТАМИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

1. Основания приобретения и прекращения права собственности в отношении объектов жилищного фонда.

1. Приобретение и прекращение права собственности в отношении объектов жилищного фонда осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, федерального законодательства, законодательства Республики Крым, муниципальных правовых актов.

2. Основанием для приобретения в муниципальную собственность объектов жилищного фонда по возмездным и безвозмездным договорам (купля-продажа, мена, инвестирования строительства, дарения и т.п.) и прекращения права собственности за муниципальным образованием является постановление Администрации.

3. В собственность муниципального образования могут быть приобретены объекты жилищного фонда, свободные от прав третьих лиц и предназначенные для последующей их передачи гражданам в соответствии с жилищным законодательством.

4. Подготовку необходимых документов, заключение договоров, подачу документов на государственную регистрацию права собственности муниципального образования производит Администрация.

После регистрации права собственности муниципального образования документы на приобретенные объекты недвижимости включаются в реестр муниципальной собственности.

5. Регистрация права собственности муниципального образования по результатам проведенных конкурсов на приобретение, строительство жилых помещений осуществляется на основании муниципального контракта.

6. Действие настоящей статьи не распространяется на совершение сделок по безвозмездной передаче в муниципальную собственность объектов жилищного фонда, находящихся в государственной собственности.

2. Сделки с объектами жилищного фонда

1. Отчуждение жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Республики

Крым, муниципальными правовыми актами и настоящим Порядком.

2. Жилые помещения муниципального жилищного фонда, требующие значительных вложений для восстановительного ремонта, отчуждаются по заявлению граждан, за установленную независимым оценщиком стоимость в соответствии с Законом Российской Федерации от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Перечень данных объектов, подлежит утверждению решением Гвардейским сельским советом.

3. Уполномоченным органом по определению жилых помещений муниципального жилищного фонда, требующих значительных вложений для восстановительного ремонта и подлежащих отчуждению, является Администрация по согласованию с Гвардейским сельским советом.

IX. ИСКЛЮЧЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ИЗ СОСТАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

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

3) жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования передано из собственности МО Гвардейское сельское поселение в государственную собственность Российской Федерации или государственную собственность Республики Крым, муниципальную собственность иного муниципального образования;

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

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

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

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

8) в отношении жилого помещения, поступившего в муниципальный жилищный фонд социального использования по основаниям, предусмотренным подпунктом 5 пункта 13 настоящего Положения, и не соответствующего требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, предоставляемым по договорам социального найма, принято решение о его включении в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования либо о включении в нежилой фонд.

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

1) в отношении жилого помещения муниципального специализированного жилищного

фонда принято решение об исключении его из муниципального специализированного жилищного фонда для включения в муниципальный жилищный фонд социального использования в порядке, установленном настоящим Положением;

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

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

1) жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования отчуждено из муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору купли-продажи (мены);

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

3) в отношении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, финансирование строительства (приобретения) которого произведено в соответствии с подпунктом 4 пункта 11 настоящего Положения, принято решение о включении его в муниципальный жилищный фонд социального использования для предоставления гражданам в порядке, предусмотренном статьей 89 Жилищного кодекса Российской Федерации;

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

Х. ЗАЩИТА ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ КОНТРОЛЬ, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И СОХРАННОСТЬЮ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

Защита права собственности в части объектов муниципального жилищного фонда

1. Объекты жилищного фонда муниципального образования могут быть истребованы из чужого незаконного владения, в их отношении могут быть приняты меры по пресечению действий, нарушающих право муниципальной собственности или создающих угрозу такого нарушения.

2. Защита права муниципальной собственности осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

3. Администрация вправе обращаться в суд с исками о признании оспоримой сделки с муниципальными жилыми помещениями недействительной, а также с требованием о применении последствий недействительности ничтожной сделки в случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации и федеральным законодательством, а также истребовать муниципальные жилые помещения из чужого незаконного владения, принимать меры по пресечению действий, нарушающих право собственности или создающих угрозу такого нарушения.

4. Контроль над использованием по назначению и сохранностью имущества, переданного по договорам социального найма жилого помещения, найма служебного помещения, найма жилого помещения маневренного фонда, коммерческого найма жилого помещения и аренды жилого помещения

5. Учет муниципальных жилых помещений, переданных по договорам, осуществляется Администрацией.

6. Контроль целевого использования муниципальных жилых помещений, переданных во временное владение и (или) пользование, и его надлежащей эксплуатацией осуществляется Администрацией.

7. Для обеспечения эффективного контроля Администрация обязана:
- 1) вести учет заключенных договоров;
 - 2) осуществлять учет обязательств по договорам и контроль их исполнения;
 - 3) принимать от юридических лиц, получивших муниципальные жилые помещения, отчетные документы, подтверждающие выполнение условий договоров;
 - 4) проводить проверки документов, представляемых лицами, получившими муниципальные жилые помещения, в подтверждение выполнения условий договоров, а также проверки фактического исполнения условий в месте расположения проверяемых объектов жилищного фонда;
 - 5) своевременно принимать предусмотренные законодательством Российской Федерации и договором меры воздействия, направленные на устранение нарушений и обеспечение выполнения условий договоров.

8. Периодичность и форма представления отчетных документов определяются с учетом того, что документы представляются не чаще одного раза в квартал и не реже одного раза в полгода.

9. Администрация осуществляет текущий (оперативный) контроль за своевременным и полным перечислением в бюджет муниципального образования платы по заключенным договорам.

10. Информация о состоянии и использовании муниципальных жилых помещений формируется на основе учета, организуемого Администрацией.

Должностные лица органов местного самоуправления муниципального образования, принявшие решения, противоречащие федеральному законодательству, законам Республики Крым и муниципальным правовым актам муниципального образования и повлекшие ущерб, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.