**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СОЛНЦЕВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ОТ** | 26.12.2022 | № | 577 |
|  | Курская область, 306120, пос. Солнцево |

Об утверждении Положения о муниципальном

жилищном фонде муниципального района

«Солнцевский район» Курской области

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Солнцевский район» Курской области, решением Представительного Собрания Солнцевского района Курской области от 06.03.2012 г. № 155/2 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального района «Солнцевский район» Курской области», Администрация Солнцевского района Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном фонде муниципального района «Солнцевский район» Курской области (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования на сайте муниципального района «Солнцевский район» Курской области.

Глава Солнцевского района Г.Д. Енютин

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

Солнцевского района

Курской области

от 26 декабря 2022 г. № 577

Положение о муниципальном жилищном фонде муниципального района «Солнцевский район» Курской области

1. Общие положения

1.1. Формирование муниципального жилищном фонда осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Муниципального района «Солнцевский район» Курской области, иными федеральными нормативными правовыми актами, и нормативными правовыми актами муниципального района «Солнцевский район» Курской области.

1.2. Формирование муниципального жилищного фонда осуществляется муниципальным районом «Солнцевский район» Курской области (далее муниципальное образование) которое распоряжается им в соответствии с наделенными полномочиями согласно федеральному закону от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», уставом муниципального образования.

2. Муниципальный жилищного фонда муниципального образования

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

жилищный фонд социального использования (формируется в целях обеспечения жильем на условиях социального найма граждан, проживающих на территории муниципального образования, признанных в установленном порядке малоимущими и нуждающимися в улучшении жилищных условий и состоящими на учете нуждающихся в муниципальном образовании);

специализированный жилищный фонд (включает в себя служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения, жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев, жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами, жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, жилые помещения для детей-сирот и детям ,оставшимся без попечения родителей ,лицам из числа детей-сирот и детей ,оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа);

жилищный фонд коммерческого использования (арендное жилье);

2.2. Муниципальному образованию как собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

2.3. От имени муниципального образования права собственника осуществляет Администрация Солнцевского района Курской области.

2.4. В состав муниципального жилищного фонда входят жилые дома, части жилых домов, квартиры, части квартир, комнаты, находящиеся в собственности муниципального образования.

2.5. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в социальный наем, наем, коммерческий наем, обменены, отчуждены в порядке приватизации, в соответствии с законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

2.6. Доходы от использования муниципального жилищного фонда поступают в бюджет муниципального образования.

3. Формирование и учет муниципального жилищного фонда

3.1. Муниципальный жилищный фонд может быть сформирован в результате:

1) строительства жилых помещений на основании муниципального контракта на выполнение работ по строительству жилых помещений и последующего оформления построенных жилых помещений в муниципальную собственность;

2) приобретения жилых помещений на основании договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, предусматривающего строительство жилых помещений в многоквартирном доме и передачу указанных жилых помещений, входящих в состав такого дома, в муниципальную собственность;

3) приобретения по договорам купли-продажи, предусматривающим передачу жилых помещений в муниципальную собственность;

4) передачи в муниципальную собственность жилых помещений, расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) совершения иных, помимо предусмотренных подпунктами 1-4 настоящего пункта, сделок по оформлению жилых помещений в собственность муниципального образования, в том числе в результате исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи, завещаний, совершенных в пользу муниципального образования;

6) передачи в муниципальную собственность жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации, собственности Курской области;

7) перехода жилого помещения в муниципальную собственность в порядке наследования выморочного имущества и по процедуре признания права муниципальной собственности на бесхозную вещь;

8) перевода нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в жилые помещения;

9) переход жилых помещений в собственность муниципального образования во исполнение судебных постановлений.

3.2. Финансирование приобретения, строительства, реконструкции жилья осуществляться за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации 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 коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

5) предоставления жилых помещений гражданам во исполнение судебных постановлений.

3.7. Жилое помещение, подлежащее включению в муниципальный жилищный фонд, должно соответствовать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, установленным Правительством Российской Федерации.

Оценка жилого помещения на соответствие его установленным требованиям осуществляется межведомственной комиссией.

3.8. В муниципальный жилищный фонд могут быть включены жилые помещения, благоустроенные применительно к условиям соответствующего населенного пункта, не ниже установленных норм предоставления площади жилого помещения.

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

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

2) в соответствующий раздел реестра муниципальной собственности муниципального образования;

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

3.10. Ведение учета жилых помещений муниципальной собственности муниципального образования осуществляет в установленном порядке структурное подразделение органа местного самоуправления муниципального образования.

3.11. Ведение Перечней (включение жилых помещений, внесение изменений, исключение жилых помещений) осуществляется на основании нормативного правового акта органа местного самоуправления муниципального образования.

3.12. Распределение жилых помещений по различным видам муниципального жилищного фонда осуществляется нормативным правовым актом муниципального образования с учетом потребностей муниципального образования в помещениях того или иного вида жилого фонда и должно обеспечивать наличие не менее чем 30% муниципального жилья в жилищном фонде социального использования.

4. Жилищный фонд социального использования

4.1. Жилищный фонд социального использования формируется в целях обеспечения жильем на условиях социального найма граждан, проживающих на территории муниципального образования, признанных в установленном порядке малоимущими и нуждающимися в улучшении жилищных условий и состоящими на учете нуждающихся в муниципальном образовании.

4.2. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством, областным законодательством, нормативными актами муниципального образования.

4.3. Правила пользования жилыми помещениями, предоставленными на условиях социального найма, основания и порядок прекращения договора и выселения граждан из занимаемых помещений определяются законодательством Российской Федерации.

4.4. 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, установленном федеральным законодательством;

2) жилое помещение муниципального жилищного фонда социального использования передано из собственности муниципального образования в государственную собственность Российской Федерации или государственную собственность Курской области;

3) 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;

4) в отношении жилого помещения муниципального жилищного фонда социального использования принято решение об исключении его из муниципального жилищного фонда социального использования для включения в муниципальный специализированный жилищный фонд или в жилищный фонд коммерческого использования.

5. Специализированный жилищный фонд

5.1. Виды жилых помещений, отнесенных к специализированному жилищному фонду, и их назначение установлены Жилищным кодексом Российской Федерации.

5.2. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду осуществляется в соответствии со статьей 92 Жилищного кодекса Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 года № 42 «Об утверждении правил отнесения жилого фонда к специализированному жилому фонду и типовых договорах найма специализированных жилых помещений».

5.3. Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из специализированного жилищного фонда производятся на основании решения органа местного самоуправления муниципального образования.

5.4. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации и передачи таких жилых помещений в собственность граждан в порядке, установленным федеральным законодательством.

5.5. Переустройство и перепланировка жилого помещения специализированного жилищного фонда запрещается.

5.6. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда специализированного использования осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством, нормативными актами органов местного самоуправления муниципального образования.

5.7. 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 или жилищный фонд коммерческого использования;

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

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

6. Жилищный фонд коммерческого использования (арендное жилье)

6.1. К муниципальному жилищному фонду коммерческого использования относятся жилые помещения, включенные в состав муниципального жилого фонда, отнесенные к жилищному фонду коммерческого использования в порядке, предусмотренном пунктом 3.12. настоящих рекомендаций.

6.2. Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма осуществляется исходя из очередности включения в список граждан, претендующих на заключение договора коммерческого найма.

6.3. Жилые помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договорам найма предоставляются гражданам без учета нормы предоставления общей площади на одного человека, установленной органом местного самоуправления.

6.4. Порядок предоставления жилых помещений из муниципального жилищного фонда коммерческого использования устанавливается нормативным правовым актом муниципального образования.

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

1) в отношении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования принято решение о включении такого помещения в состав муниципального жилого фонда социального использования или жилищный фонд специализированного использования;

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