



**СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КРАСНЫЙ ЯР
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКИЙ
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
ЧЕТВЁРТОГО СОЗЫВА**

РЕШЕНИЕ

«10» декабря 2020 года № 46

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области участникам мероприятия по строительству жилья на сельских территориях, предоставляемого по договору найма жилого помещения

В целях обеспечения условий для осуществления гражданами права на жилище, на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положения о предоставлении субсидий на оказание финансовой поддержки при исполнении расходных обязательств муниципальных образований по строительству жилого помещения (жилого дома), предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, по договору найма жилого помещения, предусмотренного приложением к приложению № 4 к государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696, Устава сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области, Собрание представителей сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области РЕШИЛО:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области участникам мероприятия по строительству жилья на сельских территориях, предоставляемого по договору найма жилого помещения.

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Планета Красный Яр» и разместить в сети интернет на официальном сайте: <http://kryarposelenie.ru>.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

**Председатель
Собрания представителей
сельского поселения Красный Яр
муниципального района Красноярский
Самарской области**

_____ **А.В. Бояров**

**Глава
сельского поселения
Красный Яр
муниципального района
Красноярский Самарской области**

_____ **А.Г. Бушов**

УТВЕРЖДЕН
решением Собрания представителей
сельского поселения Красный Яр
муниципального района Красноярский
Самарской области
от 10 декабря 2020 года № 46

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области участникам мероприятия по строительству жилья на сельских территориях, предоставляемого по договору найма жилого помещения

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области (далее – жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования), построенных в соответствии Положением о предоставлении субсидий на оказание финансовой поддержки при исполнении расходных обязательств муниципальных образований по строительству жилого помещения (жилого дома), предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, по договору найма жилого помещения, предусмотренного приложением № 4 к государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696, по договорам найма гражданам Российской Федерации, проживающим на территории сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области, являющимся участниками мероприятия по строительству жилья на сельских территориях, предоставляемого по договорам найма жилого помещения, в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696, и государственной программы Самарской области «Комплексное развитие сельских территорий Самарской области на 2020 – 2025 годы», утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2019 № 864.

1.2. Наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования представляет собой основанное на договоре срочное, возмездное пользование жилыми помещениями, находящимися в собственности сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области, для проживания граждан.

1.3. По договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования собственник жилого помещения (наймодатель) передает другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во временное владение и пользование для проживания в нем, а наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязательства по договору.

1.4. Наймодателем по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования является сельское поселение Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области в лице Администрации сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области.

1.5. Нанимателями по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, построенных в соответствии Положением о предоставлении субсидий на оказание финансовой поддержки при исполнении расходных обязательств муниципальных образований по строительству жилого помещения (жилого дома), предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, по договору найма жилого помещения, предусмотренного приложением к приложению № 4 к государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696, являются граждане Российской Федерации, проживающие на территории сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области, являющиеся участниками мероприятия по строительству жилья на сельских территориях, предоставляемого по договору найма жилого помещения, в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696, и государственной программы Самарской области «Комплексное развитие сельских территорий Самарской области на 2020 – 2025 годы», утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2019 № 864.

1.6. Администрация сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области осуществляет:

- подготовку документов по отнесению жилого помещения к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования и исключению из него;
- заключение договоров найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;
- ведение учета жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;
- ведение учета лиц, проживающих в жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования;
- иную деятельность, необходимую для реализации настоящего Положения.

2. Отнесение жилого помещения к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования

2.1. Жилые помещения (жилые дома), построенные в соответствии с Положением о предоставлении субсидий на оказание финансовой поддержки при исполнении расходных обязательств муниципальных образований по строительству жилого помещения (жилого дома), предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, по договору найма жилого помещения, предусмотренного приложением к приложению № 4 к государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696, и находящиеся в собственности сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области, относятся к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.

2.2. Отнесение жилого помещения (жилого дома), построенного в соответствии с Положением о предоставлении субсидий на оказание финансовой поддержки при исполнении расходных обязательств муниципальных образований по строительству жилого помещения (жилого дома), предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, по договору найма жилого помещения, предусмотренного приложением к приложению № 4 к государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696, и находящегося в собственности сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области, к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования осуществляется постановлением Главы сельского поселения

Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области (далее – Глава сельского поселения).

2.3. Построенное в соответствии с Положением о предоставлении субсидий на оказание финансовой поддержки при исполнении расходных обязательств муниципальных образований по строительству жилого помещения (жилого дома), предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях, по договору найма жилого помещения, предусмотренного приложением к приложению № 4 к государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696, жилое помещение (жилой дом), должно быть:

а) пригодным для постоянного проживания;

б) обеспечено централизованными или автономными инженерными системами (электроосвещение, водоснабжение, водоотведение, отопление, а в газифицированных районах - газоснабжение);

в) не меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения в расчете на 1 члена семьи.

2.4. Соответствие жилого помещения указанным в пункте 2.3 настоящего Положения требованиям устанавливается комиссией, созданной на основании положений постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

3. Порядок предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договорам найма

3.1. Жилые помещения (жилые дома), построенные в соответствии с Положением о предоставлении субсидий на оказание финансовой поддержки при исполнении расходных обязательств муниципальных образований по строительству жилого помещения (жилого дома), предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях по договору найма жилого помещения, предусмотренного приложением к приложению № 4 к государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696, имеет строго целевое назначение.

3.2. Использование жилого помещения в качестве муниципального жилищного фонда коммерческого использования в целях предоставления

участникам мероприятия по строительству жилья на сельских территориях, предоставляемого по договору найма жилого помещения, в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696, допускается только после отнесения его к указанному жилищному фонду в соответствии с настоящим Положением.

3.3. Администрация сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области не позднее 15 календарных дней с момента отнесения жилого помещения, построенного в соответствии с Положением о предоставлении субсидий на оказание финансовой поддержки при исполнении расходных обязательств муниципальных образований по строительству жилого помещения (жилого дома), предоставляемого гражданам Российской Федерации, проживающим на сельских территориях по договору найма жилого помещения, предусмотренного приложением к приложению № 4 к государственной программе Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696, к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования принимает решение о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Решение о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, принимается в виде постановления Администрации сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области.

Граждане, в отношении которых принято решение о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования извещаются о принятом решении Администрацией сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения.

3.4. В течение 3 рабочих дней с момента издания постановления Администрации сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования Администрация сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области оформляет проект договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования и направляет участнику мероприятия по

строительству жилья на сельских территориях, предоставляемого по договору найма жилого помещения, в рамках реализации государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 31.05.2019 № 696, и государственной программы Самарской области «Комплексное развитие сельских территорий Самарской области на 2020 – 2025 годы», утвержденной постановлением Правительства Самарской области от 27.11.2019 № 864, письменное уведомление прибыть в назначенный день для подписания договора.

3.5. Очередность предоставления жилья по договору найма определяется в хронологическом порядке по дате подачи заявления о включении в состав участников мероприятия по строительству жилья на сельских территориях, предоставляемого по договору найма жилого помещения.

4. Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования

4.1. Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования заключается на основании постановления Администрации сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования на установленный данным постановлением срок и является основанием для вселения в жилое помещение и регистрации граждан по месту жительства.

4.2. Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования заключается в письменной форме и является основным документом, регулирующим отношения наймодателя и нанимателя.

4.3. Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования считается заключенным с момента его подписания сторонами.

4.4. До заключения договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования граждане, в отношении которых принято решение о предоставлении жилого помещения по указанному договору, имеют право на осмотр этого жилого помещения.

4.5. Наймодатель не отвечает за недостатки жилого помещения, которые были оговорены при заключении договора.

4.6. Договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования заключается на срок, определенный договором, но не более чем на пять лет. Если в договоре срок не определен, договор считается заключенным на пять лет.

4.7. В договоре найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предусматривается право гражданина по истечении 5 лет работы по трудовому договору с работодателем на приобретение указанного жилого помещения в свою собственность по цене, не превышающей 10 процентов расчетной стоимости строительства жилья (далее - выкупная цена жилья), а по истечении 10 лет - по цене, не превышающей 1 процента выкупной цены жилья. Уплата средств в размере выкупной цены жилья может производиться по усмотрению нанимателей жилого помещения ежемесячно (ежеквартально) равными долями в течение указанных 5 или 10 лет без права досрочного внесения платежей.

4.8. Примерный договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования утверждается Главой сельского поселения.

5. Оплата жилых помещений, предоставляемых по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования

5.1. Граждане-наниматели жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования вносят плату за наем жилого помещения, плату за коммунальные услуги, услуги по содержанию и ремонту жилого помещения.

5.2. Плата за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования устанавливается наймодателем в денежном выражении и подлежит перечислению в бюджет сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области.

5.3. Размер платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования устанавливается Администрацией сельского поселения Красный Яр муниципального района Красноярский Самарской области в соответствии с методическими указаниями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

5.4. Обязанность нанимателя по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.