



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УГОЛЬНЫЕ КОПИ**

РЕШЕНИЕ

II сессия IV созыва

От 02 июня 2017 г.

№ 13

Об утверждении порядка учета, управления и распоряжения объектами жилищного фонда муниципального образования городского поселения Угольные Копи

На основании Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищного Кодекса Российской Федерации, Совет депутатов муниципального образования городского поселения Угольные Копи

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок учета, управления и распоряжения объектами жилищного фонда муниципального образования городского поселения Угольные Копи согласно приложению к настоящему Решению.

2. Настоящее решение подлежит официальному обнародованию (опубликованию) и вступает в силу с момента официального обнародования (опубликования).

Председатель Совета депутатов
городского поселения Угольные Копи

С.А. Тараканов

Глава городского
поселения Угольные Копи

Е.А. Зверева

УТВЕРЖДЕНО

Решением Совета депутатов
городского поселения Угольные Копи
от 02 июня 2017 г. № 13

ПОЛОЖЕНИЕ

**О ПОРЯДКЕ УЧЕТА, УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ
ОБЪЕКТАМИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УГОЛЬНЫЕ КОПИ**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок устанавливает основные цели, задачи, принципы учета, управления и распоряжения объектами жилищного фонда муниципального образования городского поселения Угольные Копи (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 № 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 городского поселения Угольные Копи (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 городского поселения Угольные Копи права собственника в пределах предоставленных им полномочий осуществляет Совет депутатов городского поселения Угольные Копи и Администрация городского поселения Угольные Копи.

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, Чукотского автономного округа 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 городского поселения Угольные Копи, принятые в эксплуатацию в установленном порядке и находящиеся в собственности городского поселения Угольные Копи;
- 2) перешедшие в установленном законом порядке в собственность городского поселения Угольные Копи;

3) отнесенные к жилым помещениям после перевода нежилого помещения, находящегося в собственности городского поселения Угольные Копи, в жилое помещение в установленном порядке.

9. Доходы от использования муниципального жилищного фонда поступают в бюджет городского поселения Угольные Копи 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

12. Совет депутатов городского поселения Угольные Копи:

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 Российской Федерации и Чукотского автономного округа, Уставом городского поселения Угольные Копи, муниципальными правовыми актами и настоящим Положением.

13. Администрация городского поселения Угольные Копи:

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 Советом депутатов городского поселения Угольные Копи;

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; бесхозных 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

14. Муниципальный жилищный фонд может быть сформирован в результате:

1) строительства домов по муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ и оформления построенных домов в собственность городского поселения Угольные Копи;

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 городского поселения Угольные Копи;

3) приобретения по договорам купли-продажи, предусматривающим передачу жилых помещений в собственность городского поселения Угольные Копи;

4) передачи в собственность городского поселения Угольные Копи 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 городского поселения Угольные Копи, в том числе в результате исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи, завещаний, совершенных в пользу городского поселения Угольные Копи;

6) передачи жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации или государственной собственности Чукотского автономного округа, муниципальной собственности иных муниципальных образований в собственность городского поселения Угольные Копи;

7) перехода в порядке наследования по закону в собственность городского поселения Угольные Копи жилых помещений, относящихся к выморочному имуществу;

8) перевода в установленном порядке входящих в состав многоквартирных домов нежилых помещений, находящихся в собственности городского поселения Угольные Копи, в жилые помещения;

9) перехода жилых помещений в собственность городского поселения Угольные Копи во исполнение судебных актов.

15. Администрация городского поселения Угольные Копи 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.

16. Объекты муниципального жилищного фонда подлежат учету в казне муниципального образования 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 городского поселения Угольные Копи;

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

17. Ведение реестра жилых помещений муниципальной собственности городского поселения Угольные Копи осуществляется в порядке, установленном администрацией.

18. Ведение перечня жилых помещений муниципального жилищного фонда по видам жилищного фонда в зависимости от целей использования (далее - Перечень) осуществляется в порядке, установленном администрацией городского поселения Угольные Копи.

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

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.

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

21. Исключение жилого помещения из реестра осуществляется на основании правового акта администрации городского поселения Угольные Копи об исключении жилого помещения из состава муниципального жилищного фонда на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

22. 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.

23. Учет муниципального жилищного фонда осуществляется администрации городского поселения Угольные Копи в письменном и электронном виде.

Учет муниципального жилищного фонда состоит из количественного учета, качественного учета, учета по формам пользования муниципальными жилыми помещениями, учета по основаниям предоставления муниципальных жилых помещений в собственность, учета жилья, сохраняемого за временно отсутствующими гражданами, учета по статусу жилого помещения.

23.1. Количественный учет осуществляется по количеству единиц (домов и жилых помещений в них) и по количеству муниципальной общей и жилой площади.

23.2. Качественный учет муниципальных жилых помещений осуществляется по санитарно-техническому состоянию и по уровню благоустройства применительно к условиям проживания в Воинском сельском поселении.

23.3. Учет по формам пользования муниципальными жилыми помещениями осуществляется по каждой из форм отдельно.

23.4. Учет по основаниям предоставления муниципальных жилых помещений из муниципальной собственности (купля-продажа, мена, передача в собственность (приватизация)) осуществляется по каждому основанию отдельно.

23.5. Учет жилья, сохраняемого за временно отсутствующими гражданами, осуществляется в порядке бронирования.

23.6. Учет в зависимости от статуса жилого помещения включает в себя учет специализированного жилья.

24. 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 ПОМЕЩЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА К ОПРЕДЕЛЕННОМУ

ВИДУ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЦЕЛЕЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

25. 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 городского поселения Угольные Копи, 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 городского поселения Угольные Копи, 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 городского поселения Угольные Копи 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 городского поселения Угольные Копи во исполнение судебных актов;

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

9) исключенные в соответствии с правовыми актами администрации городского поселения Угольные Копи 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 Чукотского автономного округа, муниципальной собственности иных муниципальных образований;

11) относящиеся к выморочному имуществу и перешедшие в порядке наследования по закону в собственность городского поселения Угольные Копи.

26. 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 № 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 Чукотского автономного округа, 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 городского поселения Угольные Копи, 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 городского поселения Угольные Копи, предусмотренных подпунктом 2 пункта 14 настоящего Положения;

6) включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с их передачей в собственность городского поселения Угольные Копи 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.

27. 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 городского поселения Угольные Копи, 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 помещений нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной муниципальным правовым актом.

28. Цели и задачи учета, управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом

28.1. 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.

28.2. 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.

28.3. Доходы от использования муниципального жилищного фонда являются средствами местного бюджета муниципального образования городского поселения Угольные Копи.

V. УЧЕТ, УПРАВЛЕНИЕ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

29. Учет и регистрация объектов жилищного фонда

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

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

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

29.4. Ведение реестра организуется и осуществляется Администрацией городского поселения Угольные Копи 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.

29.5. Выписка из Реестра является документом, подтверждающим право собственности городского поселения Угольные Копи на указанное в выписке жилое помещение. Порядок выдачи выписок из Реестра определяется Положением о порядке ведения Реестра.

29.6. 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.

29.7. 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».

29.8. 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.

29.9. 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.

30. Управление и распоряжение объектами жилищного фонда

30.1. 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;

б) 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.

30.2. 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. ПОРЯДОК УЧЕТА И УПРАВЛЕНИЯ ВЫМОРОЧНОГО И БЕСХОЗЯЙНОГО ИМУЩЕСТВА

31. В рамках настоящего Порядка:

- под бесхозяйным имуществом понимается жилое помещение, которое не имеет собственника или собственник которого неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался;

- под выморочным имуществом понимается жилое помещение, на которое отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования, либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника.

32. Выморочное имущество (жилое помещение), расположенное на территории поселения переходит в порядке наследования по закону в муниципальную собственность городского поселения Угольные Копи.

33. Порядок учета, управления и использования бесхозяйного и выморочного недвижимого имущества на территории поселения регулируется действующим законодательством и настоящим Порядком.

34. Учет выморочного имущества на территории поселения ведется в специальном реестре выморочного имущества. Специальный реестр ведется в электронной форме Администрацией. По окончании календарного года специальный реестр формируется на бумажном носителе.

35. Порядок учета выморочного имущества

35.1. Администрация городского поселения Угольные Копи:

- проводит работу по выявлению выморочных объектов. Такие данные могут быть предоставлены в Администрацию и иными лицами -

учреждениями, предприятиями, организациями, гражданами, а также должностными лицами муниципального образования, которым стало известно о наличии таких объектов на территории муниципального образования;

- с целью выявления возможных правообладателей направляет запросы в соответствующие органы исполнительной власти Российской Федерации, Республики Крым, органы местного самоуправления и другие организации, обладающие сведениями учета, регистрации;

- готовит перечень выморочного имущества;

- ведет учет выморочного имущества;

- готовит пакет документов и обращается за признанием имущества выморочным имуществом, согласно ст. 1151 Гражданского кодекса РФ.

Заявление должно содержать следующую информацию:

- наименование объекта имущества;

- местонахождение;

- при наличии сведений - предполагаемый собственник, владелец, пользователь;

- при наличии сведений - период, свидетельствующий об отсутствии собственника.

35.2. После получения информации об отсутствии сведений о наследниках, как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования, либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника Администрация собирает документы, необходимые для признания имущества выморочным.

35.3. После получения свидетельства о праве на наследство за муниципальным образованием объект исключается из специального реестра учета выморочного имущества, вносится в реестр муниципальной собственности и включается в жилищный фонд социального использования на основании постановления Администрации. Администрация обязана провести все мероприятия по регистрации права муниципальной собственности с последующим включением выморочного имущества в состав местной казны.

35.4. Дальнейшее использование данных объектов осуществляется на общих основаниях в соответствии с целями и задачами использования муниципального жилищного фонда.

36. Порядок учета бесхозного имущества

36.1. Администрация городского поселения Угольные Копи:

- проводит работу по выявлению бесхозных объектов. Такие данные могут быть предоставлены в Администрацию учреждениями, предприятиями, организациями, гражданами, а также должностными лицами муниципального образования, которым стало известно о наличии таких объектов на территории муниципального образования;

- с целью выявления возможных правообладателей направляет запросы в соответствующие органы исполнительной власти Российской Федерации, Чукотского автономного округа, органы местного самоуправления и другие организации, обладающие сведениями учета, регистрации;

- ведет учет бесхозного имущества;

- готовит пакет документов с техническими характеристиками объектов и обращается за постановкой бесхозного имущества на учет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

36.2. После получения информации об отсутствии сведений о собственниках объектов недвижимости Администрация собирает документы, необходимые для постановки на учет в качестве бесхозных объектов недвижимости в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав в соответствии с действующим законодательством.

Расходы на подготовку документов (инвентаризация объектов недвижимости, межевание земельных участков, получение информации о наличии/отсутствии сведений о собственниках объектов недвижимости) производятся за счет средств местного бюджета.

36.3. Основаниями для отнесения имущества к бесхозному могут являться письменные заявления (информация) физических и юридических лиц, независимо от их организационно-правовой формы, о выявлении недвижимого имущества, которое не имеет собственника или собственник которого неизвестен, либо недвижимости, от права собственности на которую собственник отказался, направляемые в Администрацию.

Заявление должно содержать следующую информацию:

- наименование объекта бесхозного имущества;

- местонахождение либо ориентир;

- при наличии сведений - предполагаемый собственник, владелец, пользователь;

- при наличии сведений - период, свидетельствующий об отказе от права собственности.

36.4. По истечении годичного срока нахождения бесхозного имущества на учете Администрация обращается в суд с исковыми требованиями о признании права муниципальной собственности на данное имущество.

36.5. После принятия решения судом о признании права муниципальной собственности объект исключается из специального реестра учета бесхозного имущества и вносится в реестр муниципальной собственности на основании постановления Администрации. Администрация обязана провести все мероприятия по регистрации права муниципальной собственности с последующим включением бесхозного имущества в состав местной казны.

36.6. Дальнейшее использование данных объектов осуществляется на общих основаниях в соответствии с целями и задачами использования муниципального жилищного фонда.

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

37. 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 Чукотского автономного округа, муниципальных правовых актов.

37.1. 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.

37.2. 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.

37.3. 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.

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

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

38. Сделки с объектами жилищного фонда

38.1. Отчуждение жилых помещений муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Чукотского автономного округа, муниципальными правовыми актами и настоящим Порядком.

38.2. 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 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Перечень данных объектов, подлежит утверждению решением Совета депутатов городского поселения Угольные Копи.

38.3. Уполномоченным органом по определению жилых помещений муниципального жилищного фонда, требующих значительных вложений для восстановительного ремонта и подлежащих отчуждению, является Администрация по согласованию с Советом депутатов городского поселения Угольные Копи.

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

39. 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 городского поселения Угольные Копи в государственную собственность Российской Федерации или собственность Чукотского автономного округа, 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.

40. 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.

41. 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.

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

42. Защита права собственности в части объектов муниципального жилищного фонда

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

42.2. 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.

43. 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

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

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

43.3. 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.

43.4. 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.

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

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

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