

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**КАРАСУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПЕРВОГО СОЗЫВА**

**РЕШЕНИЕ**

(седьмая сессия)

28.01.2025 № 151

Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Карасукского муниципального округа Новосибирской области, расположенных в доме № 4 по улице Целинная в городе Карасуке

В целях оказания дополнительных мер социальной поддержки отдельным категориям граждан, в том числе путем предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда, руководствуясь [главой 35](consultantplus://offline/ref=102D2F824EC7EC7CB886E307BF9714E518CAD1882D9A87A853B033BA63526C396160B53D20AE37ADS755I) Гражданского кодекса Российской Федерации, [статьей 19](consultantplus://offline/ref=102D2F824EC7EC7CB886E307BF9714E51BC3D983219F87A853B033BA63526C396160B53D20AE3EA1S755I) Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 5 статьи 20 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Карасукского муниципального округа Новосибирской области Совет депутатов Карасукского муниципального округа Новосибирской области

**Р Е Ш И Л:**

1.Утвердить прилагаемый Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Карасукского муниципального округа Новосибирской области, расположенных в доме № 4 по улице Целинная в городе Карасуке.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Решение шестнадцатой сессии Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области второго созыва от 23.06.2022 № 172 «Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Карасукского района Новосибирской области»;

2.2. Решение двадцать пятой сессии Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области второго созыва от 19.10.2023 № 255 «О внесении изменений в Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Карасукского района Новосибирской области, утвержденный решением Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области от 23.06.2022 № 172»;

2.3. Решение тридцать седьмой сессии Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области четвертого созыва от 19.09.2024 № 331 «О внесении изменений в Порядок «О порядке предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Карасукского района Новосибирской области, утвержденный решением Совета депутатов Карасукского района Новосибирской области от 23.06.2022 № 172».

3. Опубликовать настоящее решение в Бюллетене органов местного самоуправления Карасукского района Новосибирской области.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по социальным вопросам, сельскому хозяйству, строительству, земельным отношениям и жилищно-коммунальному хозяйству.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Совета депутатов  Карасукского муниципального округа  Новосибирской области  Ю.М. Объедко |  | Глава Карасукского муниципального округа  Новосибирской области  В.М. Кулаков |

Начальник отдела организации социального

обслуживания населения администрации

Карасукского муниципального округа П.П. Гринченко

Первый заместитель главы администрации

Карасукского муниципального округа С.В. Шитвин

Управляющий делами администрации

Карасукского муниципального округа О.Т. Мелехова

Ведущий специалист-юрист

юридического отдела администрации

Карасукского муниципального округа Ю.В. Бурма

Исполнитель:

Главный специалист отдела организации

социального обслуживания населения

администрации Карасукского

муниципального округа

Т.С. Катальникова

УТВЕРЖДЕН

Решением 7-ой сессии Совета депутатов

Карасукского муниципального округа

Новосибирской области

от «28» января 2025 № 151

Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Карасукского муниципального округа Новосибирской области, расположенных в городе Карасуке в доме № 4 по улице Целинная в городе Карасуке

**1. Общие положения**

1.1. Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Карасукского муниципального округа Новосибирской области, расположенных в доме № 4 по улице Целинная в городе Карасуке (далее – Порядок) разработан в соответствии с [главой 35](consultantplus://offline/ref=102D2F824EC7EC7CB886E307BF9714E518CAD1882D9A87A853B033BA63526C396160B53D20AE37ADS755I) Гражданского кодекса Российской Федерации, [статьей 19](consultantplus://offline/ref=102D2F824EC7EC7CB886E307BF9714E51BC3D983219F87A853B033BA63526C396160B53D20AE3EA1S755I) Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 5 статьи 20 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

1.2. Жилищный фонд коммерческого использования – это совокупность жилых помещений жилищного фонда Карасукского муниципального округа Новосибирской области, относящегося к жилым помещениям фонда коммерческого использования.

1.3. Порядок определяет сроки и условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Карасукского муниципального округа Новосибирской области расположенных в доме № 4 по улице Целинная в городе Карасуке (далее - жилое помещение).

1.4. Порядок не распространяется на муниципальный специализированный жилищный фонд Карасукского муниципального округа Новосибирской области.

**2. Порядок и условия предоставления жилых помещений**

2.1. В соответствии с настоящим порядком жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

- граждане пожилого возраста (мужчины старше 60 лет и женщины старше 55 лет), проживающие одиноко или совместно с лицом пожилого возраста, состоящим с ним в брачных отношениях, сохранившим полную способность к самообслуживанию в быту и нуждающимся в создании условий для самореализации основных жизненных потребностей (далее – граждане, заявители).

Свободные жилые помещения предоставляются вне очереди следующим категориям граждан:

- лицам, с которыми заключены договоры безвозмездного пользования жилым помещением (при этом договоры безвозмездного пользования жилым помещением считаются расторгнутыми).

- гражданам, являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или собственниками жилых помещений, единственные жилые помещения которых признаны в установленном [порядке](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=489041&dst=100009) непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат. Указанным в настоящем пункте собственникам жилых помещений жилые помещения фонда коммерческого использования предоставляются вне очереди в случае, если в установленном федеральным законодательством порядке не принято решение об изъятии земельного участка, на котором расположено принадлежащее им на праве собственности жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд в целях последующего изъятия такого жилого помещения;

- членам семей погибших (умерших) и пропавших без вести участников специальной военной операции.

2.2. Жилые помещения предоставляются гражданам, которые на момент предоставления постоянно проживают на территории Карасукского муниципального округа Новосибирской области и не имеют и не имели запоследние три года на момент обращения в собственности жилого помещения, за исключением случая, если в отношении жилого помещения имеется правовой акт о его признании непригодным для проживания.

2.3. Жилые помещения не предоставляются гражданам:

- имеющим или имевшим судимость, подвергающимся или подвергавшимся уголовному преследованию (за исключением лиц, уголовное преследование в отношении которых прекращено по реабилитирующим основаниям) за преступления против жизни и здоровья, половой неприкосновенности и половой свободы личности, а также против общественной безопасности;

- имеющим неснятую или непогашенную судимость;

- признанным судом недееспособными или ограниченным судом в дееспособности;

- гражданам, имеющим медицинские противопоказания к вселению, которые утверждены [приказом](consultantplus://offline/ref=757B7EB6BDE2716ECA0EB3764C5628A32AB261DBF3ADC379792FCE99D6d4P3J) Министерства здравоохранения Российской Федерации от 02.05.2023 N 202н "Об утверждении перечня медицинских противопоказаний, в связи с наличием которых гражданину или получателю социальных услуг может быть отказано, в том числе временно, в предоставлении социальных услуг в форме социального обслуживания на дому, или в полустационарной форме, или в стационарной форме, а также формы заключения уполномоченной медицинской организации о наличии (об отсутствии) таких противопоказаний".

2.4. Объектом договора коммерческого найма может быть жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования Карасукского муниципального округа Новосибирской области, расположенное в доме № 4 по улице Целинная в городе Карасуке в виде квартиры/комнаты отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям.

**3. Порядок учета граждан и предоставления жилых помещений**

3.1. Жилые помещения предоставляются гражданам, указанным в пункте 2.1. настоящего Порядка, состоящим на учете граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений фонда коммерческого использования Карасукского муниципального округа Новосибирской области, расположенных в доме № 4 по улице Целинная в городе Карасуке.

Учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений (далее - учет), осуществляет отдел организации социального обслуживания населения администрации Карасукского муниципального округа Новосибирской области (далее – отдел).

3.2. Для принятия на учет граждане представляют в администрацию Карасукского муниципального округа Новосибирской области:

а) заявление (приложение 1);

б) документ, удостоверяющий личность;

в) заключение медицинской организации о состоянии здоровья гражданина, об отсутствии медицинских противопоказаний к вселению;

г) документ (документы), подтверждающий (подтверждающие) его отнесение к категорий лиц, указанных в пункте 2.1. Порядка;

д) документ, подтверждающий факт признания помещения непригодным для проживания;

е) копию документа, подтверждающего регистрацию по месту жительства и (или) месту пребывания на территории Карасукского района Новосибирской области (свидетельство о регистрации по месту жительства, свидетельство о регистрации по месту пребывания, либо паспорт с отметкой о регистрации по месту жительства (если он не представлялся в качестве документа, удостоверяющего личность), которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, либо решение суда об установлении юридического факта проживания по определенному адресу);

ж) справку о наличии (отсутствии) судимости.

В случае если документы, предусмотренные  подпунктами «г», «д», «е», «ж» пункта 3.2. настоящего Порядка не представлены гражданином, исполнительный орган запрашивает необходимую информацию в соответствующих органах и организациях в рамках межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с Федеральным Законом  [от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902228011) «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Гражданин может направлять документы, указанные в настоящем пункте, настоящего Порядка, лично либо через уполномоченного представителя.

3.3. Заявление гражданина и прилагаемые к нему документы рассматриваются жилищной комиссией администрации Карасукского района Новосибирской области в течение 30 дней со дня их поступления.

Одновременно отдел запрашивает в рамках межведомственного электронного взаимодействия документы, указанные в подпунктах «г», «д», «е», «ж» пункта 3.2. настоящего Порядка (в случае, если документы не предоставлены заявителем по собственной инициативе).

Комиссия по результатам рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов принимает решение о возможности (невозможности) принятия гражданина на учет.

На основании решения комиссии администрация Карасукского муниципального округа Новосибирской области в течение пяти рабочих дней со дня его вынесения принимает одно из следующих решений:

а) о принятии гражданина на учет;

б) об отказе в принятии гражданина на учет.

Решение, принимаемое по итогам рассмотрения заявления, оформляется в виде постановления с указанием причин его принятия.

Решение об отказе в принятии гражданина на учет должно содержать основания такого отказа.

Отдел в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения направляет гражданину письменное уведомление о принятом решении.

Гражданин имеет право повторно обратиться с заявлением о принятии на учет после устранения причин, являющихся основанием для отказа в постановке его на учет.

В случае несогласия гражданина с решением, принятым администрацией Карасукского муниципального округа Новосибирской области, данное решение может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.4. Основаниями для принятия решения об отказе в принятии гражданина на учет являются:

1) гражданин не относится к категории лиц, указанных в пунктах 2.1., 2.2. настоящего Порядка;

2) наличие оснований, указанных в пункте 2.3. настоящего Порядка;

3) непредставление (представление не в полном объеме либо представление недостоверных сведений) документов, указанных в [пункте 3.2.](#Par5) настоящего Порядка.

3.5. Гражданин снимается с учета в случаях:

1) предоставления жилого помещения;

2) подачи им заявления о снятии с учета, или об отказе от предлагаемого жилого помещения;

3) нахождение в собственности жилого помещения;

4) выезда на постоянное место жительства в другое муниципальное образование;

5) выявления оснований, препятствующих заселению, указанных в пункте 2.3. настоящего Порядка;

6) утраты полной или частичной способности к самообслуживанию;

7) смерти гражданина, состоящего на учете.

Решение о снятии с учета принимается жилищной комиссией.

Отдел в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения направляет гражданину письменное уведомление о принятом решении.

3.6. При наличии свободного жилого помещения, относящегося к фонду коммерческого использования и предназначенного для предоставления гражданам, указанным в пункте 2.1. настоящего Порядка, МБУ «Комплексный центр социального обслуживания населения Карасукскогомуниципального округа  Новосибирской области» (далее МБУ «КЦСОН») направляет в Отдел информацию о наличии свободных жилых помещений с указанием адреса и площади жилого помещения.

Отдел подготавливает и направляет гражданину, принятому на учет, в порядке очередности постановки на учет, уведомление о возможности предоставления жилого помещения.

Для предоставления жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования Карасукского муниципального округа Новосибирской области гражданин, которому предложено жилое помещение, предоставляет документы, указанные в пункте 3.2. настоящего Порядка.

Решение о предоставлении жилого помещения принимает жилищная комиссия администрации Карасукского муниципального округа Новосибирской области.

Отдел в течение пяти рабочих дней подготавливает проект правового акта о предоставлении жилого помещения.

3.7. Предоставление жилого помещения осуществляется по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Примерная форма договора найма утверждается постановлением администрации Карасукского муниципального округа Новосибирской области.

3.8. Полномочия на заключение договора коммерческого найма осуществляет МБУ «КЦСОН» (далее по тексту - Наймодатель).

3.9. Договор коммерческого найма заключается на срок, не превышающий пяти лет.

3.10. Вселение в жилое помещение осуществляется после заключения договора.

**4. Оплата жилых помещений, предоставляемых по договору найма и плата за коммунальные услуги**

4.1. Наниматель жилого помещения по договору найма вносит плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) по договору найма устанавливается правовым актом администрации Карасукского района Новосибирской области.

Размер платы за пользование жилым помещением может быть изменен наймодателем в одностороннем порядке в соответствии с договором, но не чаще чем один раз в год.

4.2. Наниматель жилого помещения по договору найма вносит плату за коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, водоотведение (канализацию, саночистку) – ресурсоснабжающей организации, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами – организации, осуществляющей данный вид деятельности.

4.3. Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором с организацией, оказывающей соответствующие услуги.

**5. Изменение и расторжение договора найма**

5.1. Изменение и расторжение договора найма возможны с согласия наймодателя и нанимателя.

5.2. В случае выезда гражданина, проживающего в жилом помещении, на другое постоянное место жительства, договор считается расторгнутым.

5.3. Договор может быть расторгнут по основаниям, указанным в договоре.

5.4. Договор прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения, со смертью гражданина.

5.5. В случае отсутствия нарушений условий заключенного договора найма, наниматель имеет преимущественное право на заключение договора коммерческого найма на новый срок.

Не позднее чем за три месяца до истечения срока договора найма жилого помещения наймодатель должен предложить нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить нанимателя об отказе от продления договора.

Если наймодатель не выполнил этой обязанности, а наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

На основании решения наймодателя договор на новый срок может быть заключен без обращения в администрацию Карасукского муницпального округа.

5.6. Договор найма расторгается по требованию Наймодателя в случаях:

- использования нанимателем или гражданами, за действия которых он отвечает, жилого помещения не по назначению, несмотря на предупреждение Наймодателя о необходимости устранения этих нарушений;

- разрушения или порчи жилого помещения нанимателем и другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- систематического нарушения нанимателем или гражданами, за действия которых он отвечает, прав и интересов соседей, несмотря на предупреждение Наймодателя о необходимости устранения этих нарушений;

- невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

- пользования жилым помещением с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

- вселение в жилое помещение иных лиц, в отсутствие согласования Наймодателя;

- наличие в собственности жилого помещения;

- выезда на постоянное место жительства в другое муниципальное образование;

- наличия противопоказаний к проживанию, указанных в пункте 2.3. настоящего Порядка;

- утраты полной или частичной способности к самообслуживанию;

- в иных случаях, предусмотренных жилищным и гражданским законодательством.

Приложение 1

к Порядку предоставления жилых помещений

муниципального жилищного фонда коммерческого использования

Карасукского муниципального округа Новосибирской области,

расположенных в городе Карасуке в доме № 4

по улице Целинная в городе Карасуке

Главе Карасукского

муниципального округа

Новосибирской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О. заявителя, контактная информация)

Заявление

Прошу принять меня на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений фонда коммерческого использования Карасукского муниципального округа Новосибирской области, находящегося по адресу: город Карасук, ул. Целинная, дом 4

В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» **даю согласие на обработку и проверку моих персональных данных, а также даю согласие на получение у третьей стороны моих персональных данных**: фамилия, имя, отчество; пол; число, месяц, год и место рождения; гражданство; удостоверение личности (вид, серия и номер документа, кем и когда выдан); информация о перемене фамилии, имени, отчества; ИНН; домашний адрес (адрес регистрации, дата регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания, номера контактных телефонов); семейное положение, состав семьи (фамилия, имя, отчество, степень родства, дата рождения); сведения об имуществе и обязательствах имущественного характера; фотография; адрес электронной почты – администрации Карасукского муниципального округа Новосибирской области: Новосибирская область, город Карасук, улица Октябрьская, 39.

Обработка персональных данных будет осуществляться путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных.

Способы обработки персональных данных: без использования информационных систем и с использованием автоматизированных информационных систем.

Согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись заявителя)