# ../../../AppData/Local/AppData/Local/AppData/Documents%20and%20Settings/Admin/Local%20Settings/Temp/Local%20Settings/Temp/bat/WINDOWS/Рабочий%20стол/Герб%20города.jpg

**Ханты-Мансийский автономный округ-Югра**

**муниципальное образование**

**городской округ Пыть-Ях**

**ДУМА ГОРОДА ПЫТЬ-ЯХА**

**седьмого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

**от №**

**О внесении изменений в решение Думы**

**города Пыть-Яха от 22.03.2016 № 385**

**«Об утверждении Положения о порядке**

**управления и распоряжения жилищным**

**фондом, находящимся в собственности**

**города Пыть-Яха» (в ред. от 25.05.2016 № 420,**

**от 24.06.2016 №439, от 27.12.2016 №51,**

**от 27.06.2017 №103, от 27.12.2017 №138,**

**от 25.09.2018 №193,** [**от 16.10.2018 № 197**](file:///\\192.168.0.14\content\act\72c45893-f431-44e9-bd3b-090a551af36a.doc)**,**

**от 22.03.2019 №234,** [**от 16.09.2019 № 269**](file:///\\192.168.0.14\content\act\bd62d2a3-9053-484f-9f68-e8b31802b30f.doc)**,**

**от 19.12.2019 №291, от 20.04.2021 N 381,**

**от 20.04.2021 N 382, от 20.04.2021 N 383,**

**от 10.12.2021 № 30, от 17.06.2024 № 266,**

**от 05.08.2024 № 269, от 07.10.2024 №281)**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Пыть-Яха и в целях совершенствования нормативной правой базы по распоряжению муниципальным жилищным фондом города Пыть-Яха, Дума города

**РЕШИЛА:**

1. Внести в [Положение](#Par37) о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Пыть-Яха, утвержденное решением Думы города Пыть-Яха от 22.03.2016 № 385 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Пыть-Яха», следующие изменения:
   1. В статье 11:
      1. В подпункте 2 пункта 1 слова «сроком до 1 года» заменить словами «до предоставления им жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда».
      2. В подпункте 5 пункта 2 слова «отдела опеки и попечительства» заменить на слова «Управления социальной защиты населения, опеки и попечительства по городу Пыть-Яху Департамента социального развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.».
   2. В пункте 14 статьи 13 слова «муниципальными программами» заменить словами «правовыми актами, указанными в пункте 6 настоящей статьи.».
   3. Пункт 15 статьи 13 изложить в новой редакции:

«15. Наниматели, заключившие договоры найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования с правом выкупа в рамках мероприятия «Ликвидация и расселение приспособленных для проживания строений (балочных массивов), расположенных на территории муниципального образования г. Пыть-Ях», обладают правом на выкуп жилого помещения. Отчуждение (передача жилого помещения в собственность граждан) осуществляется по договору купли-продажи. Договор купли-продажи заключается с нанимателем и членами семьи нанимателя, включенными в договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее – наниматель и члены семьи нанимателя).

Стоимость выкупаемого жилого помещения определяется в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на день составления отчета об оценке рыночной стоимости жилого помещения. Стоимость выкупаемого жилого помещения, указанная в отчете, применяется для совершения сделки в течение 30 рабочих дней с даты составления такого отчета

Нанимателями, заключившими договоры купли-продажи, производится оплата от рыночной стоимости жилого помещения в размере:

1) 50 % - при соблюдении одного из условий:

- проживания (регистрации по месту жительства) нанимателя, либо одного из членов семьи нанимателя, указанного в действующей редакции договора найма, на территории города Пыть-Яха в совокупности 30 и более лет на дату заключения договора купли-продажи. Период проживания (регистрации по месту жительства) на территории города Пыть-Яха подтверждается адресной справкой миграционной службы Министерства внутренних дел России либо решением суда, по наибольшему периоду проживания одного из членов семьи, указанному в действующей редакции договора найма;

- если наниматель, либо член семьи нанимателя, указанный в действующей редакции договора найма, из числа граждан Российской Федерации:

а) призванных на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации через Военный комиссариат Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, пункт отбора на военную службу по контракту 3 разряда, г. Ханты-Мансийск;

б) поступивших после 23 февраля 2022 года на военную службу по контракту в Вооруженные Силы Российской Федерации через Военный комиссариат Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, пункт отбора на военную службу по контракту 3 разряда, г. Ханты-Мансийск;

в) заключивших контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации;

г) проходивших военную службу по призыву через Военный комиссариат Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и заключивших контракт о прохождении военной службы для участия в выполнении задач в ходе специальной военной операции в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона от 28.03.1998 №53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе»;

д) заключивших контракт (имевших иные правоотношения) с организациями, содействующими выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, в ходе специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской, Херсонской областей, и награжденных наградами, входящими в государственную наградную систему Российской Федерации, в ходе участия в такой специальной военной операции,

е) принимающих (принимавших) участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской, Херсонской областей (за исключением лиц, в отношении которых в установленном законодательством Российской Федерации порядке компетентные органы Российской Федерации проводят процессуальные действия, направленные на установление признаков состава преступления по статье 337 и (или) статье 338 Уголовного кодекса Российской Федерации, или в отношении которых имеются вступившие в законную силу решения суда по одной из указанных статей Уголовного кодекса Российской Федерации) (далее - участники специальной военной операции), либо являются членами семьи погибшего участника специальной военной операции.

Сведения об отнесении граждан к участникам специальной военной операции администрация города запрашивает в Военном комиссариате Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

2) 65 % - в случае проживания (регистрации по месту жительства) нанимателя, либо одного из членов семьи нанимателя, указанного в действующей редакции договора найма, на территории города Пыть-Яха в совокупности от 25 до 30 лет на дату заключения договора купли-продажи. Период проживания (регистрация по месту жительства) на территории города Пыть-Яха подтверждается адресной справкой миграционной службы Министерства внутренних дел России либо решением суда по наибольшему периоду проживания одного из членов семьи, указанному в действующей редакции договора найма.

3) 80% - для нанимателей, проживающих на территории города Пыть-Яха менее 25 лет.

Оплата покупателем стоимости жилого помещения производится путем единовременного внесения денежных средств в течение 30 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи по реквизитам, указанным в договоре.

По заявлению нанимателя, предоставленного в администрацию города, договор купли-продажи жилого помещения заключается с условием оплаты в рассрочку на срок, указанный в заявлении, но не более чем на 10 лет. Срок, на который предоставляется рассрочка платежа, увеличивается до 15 лет, в случае если наниматели и члены его семьи относятся к гражданам, имеющим среднемесячный совокупный доход, приходящийся на каждого члена семьи, ниже величины двух прожиточных минимумов в среднем на душу населения, установленных постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры. Совокупный среднемесячный доход семьи рассчитывается за период 12 месяцев, предшествующих обращению нанимателя с заявлением о предоставлении рассрочки. Для подтверждения и расчета среднемесячного совокупного дохода, к заявлению наниматель прилагает сведения о доходах на всех совместно проживающих членов семьи.

При заключении договора купли-продажи с условием оплаты в рассрочку оплата осуществляется ежемесячно, равными долями, при этом обязательным условием договора купли-продажи являются ограничение прав нанимателя и обременение имущества (права на имущество) в пользу муниципального образования.

В случае гибели (смерти) военнослужащего (если он погиб (умер) при выполнении задач в период проведения специальной военной операции либо позднее указанного периода, но вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных при выполнении задач в ходе проведения специальной военной операции) или в случае объявления судом военнослужащего умершим, а также в случае признания военнослужащего инвалидом I группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, обязательства военнослужащего (членов его семьи) по договору купли-продажи в части оплаты остатка выкупной стоимости прекращаются на основании заявления военнослужащего или члена его семьи с приложением подтверждающих документов. Причинная связь увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, приведших к смерти военнослужащего или признанию военнослужащего инвалидом I группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с выполнением им задач в ходе проведения специальной военной операции устанавливается военно-врачебными комиссиями и (или) федеральными учреждениями медико-социальной экспертизы. Заявление о прекращении исполнения обязательств по оплате по договору купли-продажи предоставляется в администрацию города и подлежит рассмотрению в течение 30 календарных дней. По результатам рассмотрения заявителю направляется копия распоряжения администрации города о прекращении исполнения обязательств либо уведомление об отказе в прекращении исполнения обязательств, в случае непредоставления документов, подтверждающих причинную связь увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, приведших к смерти военнослужащего или признанию военнослужащего инвалидом I группы.».

1.4. Пункт 17 статьи 13 признать утратившим силу.

1.5. Абзац 2 пункта 18 статьи 13 изложить в следующей редакции:

«В случае выкупа свободных жилых помещений, стоимость выкупаемого жилого помещения определяется в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Оценка стоимости муниципального жилого помещения производится за счет средств бюджета муниципального образования городской округ Пыть-Ях Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.».

1.6. Пункт 3 статьи 15 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае отсутствия документов, указанных в подпунктах 7, 8 настоящего пункта, администрация города в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления запрашивает их в порядке межведомственного взаимодействия.».

1.7. Пункт 5 статьи 15 признать утратившим силу.

1.8. Подпункт 4 пункта 6 статьи 15 – исключить.

1.9. В приложении №1:

1.9.1. Подпункт 3.1.3 пункта 3.1 дополнить абзацами следующего содержания:

«- не допускать нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении или многоквартирном доме;

- не передавать жилое помещение в пользование третьим лицам (сдачу в поднаем).».

1.9.2. Абзац 4 подпункта 5.2.3 пункта 5.2 дополнить словами «или многоквартирном доме.»

1.9.3. В абзаце 11 подпункта 5.2.3 пункта 5.2 слова «без согласия Наймодателя» - исключить.

1.10. В приложении №2:

1.10.1. Подпункт 3.1.3 пункта 3.1 дополнить абзацами следующего содержания:

«- не допускать нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

- не передавать жилое помещение в пользование третьим лицам (сдачу в поднаем).».

1.10.2. Абзац 5 пункта 3.2.4 изложить в новой редакции:

«- стоимость выкупаемого жилого помещения определяется в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», расходы, связанные с оценкой жилого помещения, несет Наниматель.».

1.10.3 Подпункт 3.2.4 пункта 3.2 дополнить абзацами следующего содержания:

«Стоимость выкупаемого жилого помещения, указанная в отчете об оценке рыночной стоимости, применяется для совершения сделки в течение 30 рабочих дней с даты составления такого отчета.

Стоимость выкупаемого жилого помещения снижается при наличии оснований, указанных в пункте 15 статьи 13 решения Думы города Пыть-Яха от 22.03.2016 №385 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Пыть-Яха».

1.10.4 Абзац 4 подпункта 5.2.3 пункта 5.2 дополнить словами «или многоквартирном доме.».

1.10.5. В абзаце 7 подпункта 5.2.3 пункта 5.2 слова «без согласия Наймодателя» - исключить.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по жилищной политике, муниципальной собственности, городскому хозяйству и безопасности жизнедеятельности населения.

3. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации «Официальный вестник».

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| **Председатель Думы**  **города Пыть-Яха**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.П. Уреки**  **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.** | **Глава города**  **Пыть-Яха**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.С. Горбунов**  **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.** |