# ../../../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:///%5C%5C192.168.0.14%5Ccontent%5Cact%5C72c45893-f431-44e9-bd3b-090a551af36a.doc)**,**

**от 22.03.2019 №234,** [**от 16.09.2019 № 269**](file:///%5C%5C192.168.0.14%5Ccontent%5Cact%5Cbd62d2a3-9053-484f-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 правовой 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» (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:///%5C%5C192.168.0.14%5Ccontent%5Cact%5C72c45893-f431-44e9-bd3b-090a551af36a.doc), от 22.03.2019 №234, [от 16.09.2019 № 269](file:///%5C%5C192.168.0.14%5Ccontent%5Cact%5Cbd62d2a3-9053-484f-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), 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 словами «Управления социальной защиты населения, опеки и попечительства по городу Пыть-Яху Департамента социального развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».
	2. В статье 13:
		1. В пункте 6 первое предложение «Порядок предоставления жилых помещений по договору коммерческого найма при реализации муниципальных программ, регламентируется непосредственно муниципальной программой.» исключить.
		2. В абзаце первом пункта 8 слова «с правом последующего выкупа жилого помещения» заменить словами «предоставленного участникам мероприятия «Ликвидация и расселение приспособленных для проживания строений (балочных массивов), расположенных на территории муниципального образования г. Пыть-Ях».
		3. В абзаце втором пункта 8 слова «с правом последующего выкупа жилого помещения» заменить словами «предоставленного участникам мероприятия «Ликвидация и расселение приспособленных для проживания строений (балочных массивов), расположенных на территории муниципального образования г. Пыть-Ях».
		4. В пункте 14 слова «муниципальными программами» заменить словами «правовыми актами, указанными в пункте 6 настоящей статьи».
		5. Пункт 15 изложить в следующей 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 жилого помещения по стоимости его приобретения в рамках мероприятия «Ликвидация и расселение приспособленных для проживания строений (балочных массивов), расположенных на территории муниципального образования г. Пыть-Ях». 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).

В соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» при заключении договора купли-продажи наниматель жилого помещения предоставляет отчет об оценке рыночной стоимости жилого помещения, расходы, связанные с оценкой жилого помещения, несет наниматель.

Нанимателями, заключившими договоры купли-продажи, производится оплата от стоимости жилого помещения в размере 65 % - при соблюдении одного из условий:

* 1. Если наниматели, граждане Российской Федерации, указанные в действующей редакции договора найма, из числа: одиноко проживающих пенсионеров; инвалидов 1 и 2 группы; семей, имеющих 3-х и более несовершеннолетних детей; неполных семей с несовершеннолетними детьми.
	2. Проживания (регистрации по месту жительства) нанимателя, либо одного из членов семьи нанимателя, указанного в действующей редакции договора найма, либо умершего участника мероприятия «Ликвидация и расселение приспособленных для проживания строений (балочных массивов), расположенных на территории муниципального образования г. Пыть-Ях», заключившего договор найма и выбывшего из числа нанимателей в связи со смертью, 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 отдела Министерства внутренних дел России по г. Пыть-Яху либо решением суда, по наибольшему периоду проживания одного из членов семьи, указанному в действующей редакции договора найма;

3. 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.

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, военного комиссариата городов Нефтеюганск и Пыть-Ях, Нефтеюганского района.

 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) участника специальной военной операции (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 участника специальной военной операции умершим, а также в случае признания участника специальной военной операции инвалидом I группы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, обязательства участника специальной военной операции (членов его семьи) по договору купли-продажи в части оплаты остатка выкупной стоимости прекращаются на основании заявления участника специальной военной операции или члена его семьи с приложением подтверждающих документов. Причинная связь увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, приведших к смерти участника специальной военной операции или признанию участника специальной военной операции 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 не предоставления документов, подтверждающих причинную связь увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, приведших к смерти участника специальной военной операции или признанию участника специальной военной операции инвалидом I группы.

Изменение условий в части изменения стоимости жилого помещения на условиях настоящего пункта распространяется на договоры купли – продажи жилых помещений, заключенных с 01.01.2024. При этом период проживания на территории города Пыть-Яха определяется на дату заключения договора купли – продажи. Уменьшение стоимости осуществляется в размере не превышающем остатка долга по договору».

6) Пункт 17 признать утратившим силу.

7) Абзац второй пункта 18 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.»;

8) В абзаце третьем пункта 18 слова «Перечень документов, необходимых для подтверждения и расчета среднемесячного совокупного дохода, определяется муниципальной программой.» исключить.

* 1. В статье 15:
1. Пункт 3 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. Пункт 5 признать утратившим силу.

3) Подпункт 4 пункта 6 признать утратившим силу.

1.4. В приложении №1 к Положению:

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).».

2) Абзац четвертый подпункта 5.2.3 пункта 5.2 после слов «в одном жилом помещении» дополнить словами «или многоквартирном доме»;

3) В абзаце одиннадцатом подпункта 5.2.3 пункта 5.2 слова «без согласия Наймодателя» исключить.

1.5. В приложении №2 к Положению:

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).».

2) В абзаце четвертом подпункта 3.2.4 пункта 3.2 предложение «Перечень документов, необходимых для подтверждения и расчета среднемесячного совокупного дохода, определяется муниципальной программой.» исключить.

 3) Абзац пятый подпункта 3.2.4 пункта 3.2 изложить в следующей редакции:

«- договор купли-продажи жилого помещения заключается по стоимости его приобретения в рамках мероприятия «Ликвидация и расселение приспособленных для проживания строений (балочных массивов), расположенных на территории муниципального образования г. Пыть-Ях».».

4) Подпункт 3.2.4 пункта 3.2 дополнить абзацами следующего содержания:

«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.».

5) Абзац четвертый подпункта 5.2.3 пункта 5.2 после слов «в одном жилом помещении» дополнить словами «или многоквартирном доме».

6) В абзаце седьмом 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.** | **И.о. Главы города** **Пыть-Яха** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.Н. Иревлин** **«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г.** |