проект



ДУМА ХАСАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

пгт Славянка

НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ

**О Порядке** **продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда**

**Хасанского муниципального района**

 Принят решением Думы Хасанского муниципального района от \_\_\_\_\_\_2020 № \_\_\_\_

Настоящий Порядок продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда Хасанского муниципального района (далее Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Хасанского муниципального района в целях повышения эффективности использования жилых помещений муниципального жилищного фонда Хасанского муниципального района.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок определяет основания и условия продажи физическим и юридическим лицам жилых помещений муниципального жилищного фонда Хасанского муниципального района (далее - жилые помещения).

1.2. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных жилищным законодательством Российской Федерации.

1.3. В соответствии с настоящим Порядком могут быть проданы следующие жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования:

1) жилые помещения - комнаты, которые в течение 1 (одного) года не были заселены, в связи с отказами граждан заключить договоры найма жилого помещения (не менее 2 (двух) письменных отказов от граждан);

2) жилые помещения, которые не являются благоустроенными применительно к условиям Хасанского муниципального района (печное отопление, отсутствие централизованного водоснабжения и (или) водоотведения);

3) жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания.

1.4. Продаже подлежат свободные от прав третьих лиц жилые помещения, указанные в пункте 1.3. настоящего Порядка, на которые зарегистрировано в установленном порядке право муниципальной собственности Хасанского муниципального района.

1.5. Не подлежат продаже жилые помещения, указанные в пункте 1.3. настоящего Порядка, расположенные в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу.

1.6. Продажа жилых помещений осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.7. Финансирование расходов, связанных с продажей жилых помещений осуществляется за счет средств бюджета Хасанского муниципального района.

**2. Компетенция органов местного самоуправления**

2.1. К компетенции Думы Хасанского муниципального района относится:

1) определение порядка продажи жилых помещений;

2) утверждение перечня жилых помещений, подлежащих продаже.

2.2. К компетенции администрации Хасанского муниципального района относится:

1) формирование перечня жилых помещений, подлежащих продаже, и направление его в Думу Хасанского муниципального района на утверждение;

2) организация и продажа жилых помещений муниципального жилищного фонда Хасанского муниципального района в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

3) установление начальной цены продажи жилого помещения, соответствующей рыночной стоимости данного жилого помещения на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

**3. Порядок вступления в силу настоящего нормативного правового акта**

Настоящий Нормативный правовой акт вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Хасанского

муниципального района И.В. Степанов

пгт Славянка

\_\_\_\_\_\_\_\_ год

№\_\_\_\_-НПА

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту нормативного правового**

**«О Порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда Хасанского муниципального района»**

Представленный проект нормативного правого акта «О Порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Хасанского муниципального района» разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в целях повышения эффективности использования жилых помещений муниципального жилищного фонда Хасанского муниципального района.

Согласно ст. 19 Жилищного кодекса РФ, в зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

1) жилищный фонд социального использования

2) специализированный жилищный фонд

3) индивидуальный жилищный фонд

4) жилищный фонд коммерческого использования

В соответствии с п 2.1 Нормативного правового акта от 27 февраля 2019 года № 11-нпа «Об утверждении положения о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в муниципальной собственности Хасанского муниципального района» из не востребованных жилых помещений по договорам социального найма формируется жилищный фонд коммерческого использования. Жилые помещения, вошедшие в жилищный фонд коммерческого использования предоставляются по договорам коммерческого найма жилых помещений в порядке установленном Нормативного правового акта от 27 февраля 2019 года № 11-нпа.

В жилищном фонде коммерческого использования Хасанского муниципального района имеются жилые помещения, которые до настоящего времени не заселены, в связи с отказами граждан на заключение договоров найма жилого помещения на указанные квартиры. Обязанность по внесению платы за оказанные коммунальные услуги в пустующие жилые помещения, содержание и ремонт жилья и т.д лежит на администрации Хасанского муниципального района как собственнике указанных помещений.

Представленный проект нормативного правового акта предлагает принять Порядок продажи невостребованных квартир жилищного фонда коммерческого использования, с целью повышения эффективности использования жилых помещений и снятия дополнительной нагрузки на бюджет Хасанского муниципального района в части содержания невостребованных жилых помещений жилищного фонда Хасанского муниципального района.

Проект нормативного правого акта подготовлен в связи с возникшей необходимостью, при разработке проекта нормативного правого акта коррупциогенных факторов не выявлено.

 Принятие проекта решения потребует внесения изменения в Нормативный правовой акт от 27 февраля 2019 года № 11-нпа «Об утверждении положения о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в муниципальной собственности Хасанского муниципального района» в части дополнения условий исключения жилых помещений из жилищного фонда коммерческого найма ( в связи с продажей жилого помещения).

Глава Хасанского

муниципального района И.В. Степанов

Е.Н. Фоменко

8(42331)46-6-97

 

**ДУМА ХАСАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

**пгт Славянка**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| О Нормативном правовом акте «О Порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда Хасанского муниципального района» |

В соответствии с Нормативным правовым актом от 30 марта 2006 года № 4-НПА
«О порядке внесения проектов муниципальных правовых актов на рассмотрение Думы Хасанского муниципального района, перечне и форме прилагаемых к ним документов», руководствуясь Уставом Хасанского муниципального района,

Дума Хасанского муниципального района

РЕШИЛА:

1. Принять Нормативный правовой акт «О Порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда Хасанского муниципального района».

2. Направить Нормативный правовой акт «О Порядке продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда Хасанского муниципального района» главе Хасанского муниципального района для подписания и официального опубликования.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Думы В.П. Ильина