

**РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«ДЕРБЕНТСКИЙ РАЙОН»**

27 апреля 2023г. №14/6

**РЕШЕНИЕ**

**Об утверждении Положения**

**О порядке формирования, учета, управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом муниципального района**

**«Дербентский район»**

В соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=91074B4890B06E98D0DD29521767324E6E51B63D499A7BB027AE180726CECCC8A6C01412241ACF01G) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=91074B4890B06E98D0DD29521767324E6D5BB33042CE2CB276FB16022E9E84D8E8851913211CF6E7C50EG) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=91074B4890B06E98D0DD29521767324E6D5AB03145C92CB276FB16022EC90EG) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=91074B4890B06E98D0DD29521767324E6D5AB33D40CD2CB276FB16022E9E84D8E8851913211DF6E5C50CG) от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Уставом](consultantplus://offline/ref=91074B4890B06E98D0DD2951050B6E436D52EF3543CF20ED23A44D5F79978E8FAFCA40516510F6E25C14E0C00FG) муниципального образования муниципальный район «Дербентский район» Республики Дагестан, Собрание депутатов муниципального района «Дербентский район»

**РЕШИЛО:**

1. Утвердить Положение «О порядке формирования, учета, управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом муниципального района «Дербентский район»».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Дербентские известия», и разместить на официальном сайте администрации муниципального района «Дербентский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Глава муниципального района М.Г. Рагимов**

**«Дербентский район»**

**Председатель Собрания депутатов**

**муниципального района**

**«Дербентский район» М.А. Семедов**

Приложение  
к решению Собрания депутатов  
муниципального района «Дербентский район»  
от 27 апреля 2023 г. №14/6

**Положение**

**«О порядке формирования, учета, управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом муниципального района**

**«Дербентский район»»**

**Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=91074B4890B06E98D0DD29521767324E6E51B63D499A7BB027AE180726CECCC8A6C01412241ACF01G) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=91074B4890B06E98D0DD29521767324E6D5BB33042CE2CB276FB16022E9E84D8E8851913211CF6E7C50EG) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=91074B4890B06E98D0DD29521767324E6D5AB03145C92CB276FB16022EC90EG) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=91074B4890B06E98D0DD29521767324E6D5AB33D40CD2CB276FB16022E9E84D8E8851913211DF6E5C50CG) от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными нормативными правовыми актами, нормативными правовыми актами муниципального района «Дербентский район», [Уставом](consultantplus://offline/ref=91074B4890B06E98D0DD2951050B6E436D52EF3543CF20ED23A44D5F79978E8FAFCA40516510F6E25C14E0C00FG) муниципального образования муниципальный район «Дербентский район» Республики Дагестан, муниципальными правовыми актами.

2. Положение определяет порядок формирования и учета жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального района «Дербентский район» (далее - муниципальный жилищный фонд), а также порядок управления и распоряжения им, условия исключения объектов из муниципального жилого фонда.

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 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 муниципальный район «Дербентский район» (далее по тексту - муниципальное образование) как собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

5. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает в себя:

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. Для осуществления полномочий собственника муниципального жилищного фонда органы местного самоуправления вправе создавать или привлекать муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения и комиссии.

7. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть переданы в наем, аренду, 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, нормативными правовыми актами Республики Дагестан 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 муниципального района «Дербентский район», принятые в эксплуатацию в установленном порядке и находящиеся в собственности муниципального образования;

2) перешедшие в установленном законом порядке в собственность муниципального образования;

3) отнесенные к жилым помещениям после перевода нежилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования, в жилое помещение в установленном порядке.

9. Доходы от использования муниципального жилищного фонда поступают в бюджет муниципального образования в соответствии с законодательством.

10. Бюджетное финансирование развития муниципального жилищного фонда может осуществляться (при наличии указанных средств) путем предоставления бюджетных средств:

1) для финансирования жилищного строительства, в том числе реконструкции, текущего ремонта;

2) для обеспечения жилищных прав собственника жилого помещения при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;

3) на иные цели, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

11. Бюджетное финансирование для 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 в связи с изъятием соответствующего земельного участка для муниципальных нужд, подготовкой земельных участков для жилищного и иного строительства, в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации;

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;

6) в связи с переселением граждан из аварийных жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального района «Дербентский район» для последующего предоставления иных благоустроенных жилых помещений.

**Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

**ПО ВОПРОСАМ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ЖИЛЫМИ**

**ПОМЕЩЕНИЯМИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

12. В администрации муниципального района «Дербентский район» создаются специальные уполномоченные органы (Комиссии, Учреждения) уполномоченные на:

1) принятие решений о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования, специализированного жилищного фонда, жилищного фонда коммерческого использования;

2) принятие решений о принятии и об отказе в принятии на учет, исключения из указанного учета граждан(включении в список) в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и приравненных к ним лиц;

3) принятие решений о принятии и об отказе в принятии на учет, исключения из указанного учета граждан (включении в список) в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий из числа малоимущих граждан обеспечиваемых жилыми помещениями на условиях социального найма;

4) принятие решений о принятии и об отказе в принятии на учет, исключения из указанного учета граждан (включении в список) в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий из числа инвалидов и членов их семей, ветеранов боевых действий и членов их семей, граждан, подвергшихся воздействию радиации в результате событий на Чернобыльской АЭС и членов их семей, молодых семей, отдельных категорий граждан, установленных ФЦП «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами» утвержденной постановлением Правительства РФ от 30.12.2017г. № 1710, а так же иных лиц в соответствии с действующим законодательством РФ и РД.

13. «Управление земельных и имущественных отношений» администрации муниципального района «Дербентский район»:

1) осуществляет контроль за выполнением порядка управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством РФ, законодательством Республики Дагестан, [Уставом](consultantplus://offline/ref=91074B4890B06E98D0DD2951050B6E436D52EF3543CF20ED23A44D5F79978E8FAFCA40516510F6E25C14E5C008G) муниципального образования муниципальный район «Дербентский район», муниципальными правовыми актами и настоящим Положением;

2) принимает решения о приватизации жилых помещений муниципального жилищного фонда.

3) принимает решение о принятии в муниципальную собственность жилых помещений и об отчуждении из муниципальной собственности жилых помещений муниципального жилищного фонда;

4) владеет, пользуется и распоряжается жилыми помещениями муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством в порядке, определяемом правовыми актами муниципального района «Дербентский район»;

5) определяет порядок управления, формирования, учета (реестр) и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

6) 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;

7) 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; бесхозяйных объектов; приобретенных в собственность по иным основаниям установленным действующим законодательством Российской Федерации;

8) осуществляет общее руководство администрации, муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

9) распоряжается средствами местного бюджета, направленными на управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом;

10) принимает решения об изъятии жилых помещений при изъятии соответствующего земельного участка для муниципальных нужд;

11) 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;

12) выступает продавцом жилых помещений муниципального жилищного фонда, если иное не предусмотрено муниципальными правовыми актами;

13) в пределах предоставленных полномочий издает муниципальные правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

14) осуществляет контроль за исполнением муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

15) владеет, пользуется и распоряжается нежилыми помещениями муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством в порядке, определяемом правовыми актами муниципального района «Дербентский район»;

16) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством, своим Уставом (Положением), а так же муниципальными правовыми актами муниципального района «Дербентский район».

**Глава 3. 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 и введенных в эксплуатацию домов в собственность муниципального образования;

2) За счет инвестиционной деятельности юридических лиц, в порядке муниципально - частного партнерства, по соответствующим «Инвестиционным соглашениям», иным договорам, установленным действующим законодательством, которыми регламентируются льготные условия для Застройщиков при строительстве многоквартирных домов, и передачи в собственность муниципального образования определенного процента жилых помещений для последующего включения их в муниципальный жилищный фонд муниципального района «Дербентский район».

3) приобретения по договорам участия в долевом строительстве, инвестиционным договорам, иным договорам, установленным действующим законодательством, предусматривающим строительство многоквартирных домов и передачу квартир, входящих в состав соответствующего жилого фонда, в собственность муниципального района «Дербентский район»;

4) приобретения по договорам купли-продажи, предусматривающим передачу жилых помещений в собственность муниципального района «Дербентский район»;

5) передачи в муниципальную собственность 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;

6) совершения иных сделок по оформлению жилых помещений в собственность муниципального района «Дербентский район», в том числе в результате исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи, завещаний, совершенных в пользу муниципального образования;

7) передачи жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации или государственной собственности Республики Дагестан, муниципальной собственности иных муниципальных образований в собственность муниципального района «Дербентский район»;

8) перехода в порядке наследования по закону в собственность муниципального района «Дербентский район» жилых помещений, относящихся к выморочному имуществу;

9) перевода в установленном порядке входящих в состав многоквартирных домов нежилых помещений в жилые помещения и находящихся в собственности муниципального района «Дербентский район»;

10) перехода жилых помещений в собственность муниципального района «Дербентский район» во исполнение судебных актов.

11) перехода в собственность муниципального района «Дербентский район» бесхозяйного недвижимого жилого имущества на основаниях и в порядке, определяемом действующим законодательством Российской Федерации.

15. Уполномоченный орган в лице «Управления земельных и имущественных отношений»администрации муниципального района «Дербентский район»осуществляет подготовку документов на объекты муниципального жилищного фонда в целях государственной регистрации права муниципального образования 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 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 муниципального района «Дербентский район»;

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

17. Ведение реестра жилых помещений муниципальной собственности муниципального района «Дербентский район» осуществляется уполномоченным органом «Управлением земельных и имущественных отношений»администрации муниципального района «Дербентский район» в порядке, установленном правовыми актами администрации муниципального района «Дербентский район».

18. Исключение жилого помещения из реестра муниципальной собственности осуществляется на основании распоряжения администрации муниципального района «Дербентский район» об исключении жилого помещения из состава муниципального жилищного фонда на условиях, предусмотренных настоящим Положением, а так же в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

22. Учету подлежат находящиеся в муниципальной собственности 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, качественное использование их по целевому назначению.

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 фонд и по иным основаниям;

3) ведение и хранение учетной документации по объектам муниципального жилищного фонда.

23. 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, квартир 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 городском 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 в порядке приватизации, наем) 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 жилья социального использования, специализированного и коммерческого использования.

24. Данные муниципального учета используются для:

1) определения долей муниципального жилищного фонда, передаваемого в коммерческий наем, социальный наем, по договорам купли-продажи, мены, аренды, приватизации;

2) разработки программ переселения и утверждения графиков сноса аварийного и непригодного для проживания жилья;

3) распределения муниципального жилищного фонда, его содержания и выбора способа управления;

4) расчета расходов, необходимых для содержания и эксплуатации жилых помещений, находящихся в управлении;

5) осуществления контроля за использованием муниципального жилья по назначению.

**Глава 4. УСЛОВИЯ ОТНЕСЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 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 муниципального района «Дербентский район»;

2) приобретенные муниципальным образованием по договорам долевого участия в строительстве жилья, инвестиционным договорам по строительству жилья, муниципально-частному партнерству;

3) приобретенные в соответствии с договорами купли-продажи, оплата по которым произведена за счет средств бюджета муниципального района «Дербентский район»;

4) переданные в собственность муниципального образования 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;

5) включенные в муниципальный жилищный фонд социального использования в связи с завершением перевода нежилых помещений, находившихся в муниципальной собственности, в жилые помещения;

6) включенные в муниципальный жилищный фонд социального использования в связи с их передачей в собственность муниципального образования во исполнение судебных актов;

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

9) исключенные в соответствии с правовыми актами 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 Республики Дагестан, муниципальной собственности иных муниципальных образований;

11) относящиеся к выморочному имуществу и перешедшие в порядке наследования по закону в собственность муниципального района «Дербентский район».

12)относящиеся к бесхозяйному недвижимому имуществу и перешедшие в порядке, установленном законом РФ в собственность муниципального района «Дербентский район».

26. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду осуществляется в соответствии с [Постановлением](consultantplus://offline/ref=91074B4890B06E98D0DD29521767324E6951B03B41C771B87EA21A002991DBCFEFCC1512211DF6CE06G) Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 N 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 Республики Дагестан, 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 муниципального района «Дербентский район» и иных источников финансирования, а так же приобретенные муниципальным образованием по договорам долевого участия в строительстве жилья, инвестиционным договорам по строительству жилья, муниципально-частному партнерству.

4) включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с их приобретением на основании договоров купли-продажи, оплата по которым произведена за счет средств муниципального района «Дербентский район»;

6) включенных в муниципальный специализированный жилищный фонд в связи с их передачей в собственность муниципального образования 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 муниципального образования;

2) приобретенные и включенные в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования в связи с завершением строительства домов, в которых находятся эти помещения, осуществленного за счет средств муниципального района «Дербентский район» и иных источников финансирования, а так же приобретенные муниципальным образованием по договорам долевого участия в строительстве жилья, инвестиционным договорам по строительству жилья, муниципально-частному партнерству;

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 для пополнения местного бюджета муниципального образования.

**Глава 5. ИСКЛЮЧЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ИЗ СОСТАВА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА,**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СОЦИАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

28. 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 передано из собственности муниципального образования в государственную собственность Российской Федерации или государственную собственность Республики Дагестан, муниципальную собственность иного муниципального образования;

3) 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;

4) 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;

5) 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;

6) 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 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.

29. 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.

3) в связи с истечением пятилетнего срока действия договора найма специализированного жилого помещения, предназначенного для проживания лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и приравненных к ним лицам, установленного ст. 8 Федерального закона от 21.12.1996 N 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

30. 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 принято решение о включении его в муниципальный жилищный фонд социального использования для предоставления гражданам в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ;

4) жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования признано непригодным для проживания и основания, по которым оно признано в качестве такового, устранить невозможно.

**Глава 6. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

31. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством.

32. Предоставление жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=91074B4890B06E98D0DD29521767324E6D5AB03145C92CB276FB16022E9E84D8E8851913211DF1E2C50DG) Российской Федерации и муниципальными правовыми актами муниципального района «Дербентский район».

33. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования могут предоставляться по договору коммерческого найма или иным гражданско-правовым договорам подразумевающим систематическую арендную плату в порядке, установленном правовым актом муниципального района «Дербентский район».

**Глава 7. ЗАЩИТА ПРАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**В ОТНОШЕНИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

34. Уполномоченным органом по контролю за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда на территории муниципального района «Дербентский район»является -«Управление земельных и имущественных отношений» администрации муниципального района «Дербентский район».

35. Для исполнения возложенных обязанностей, установленных п. 34 Положения «Управление земельных и имущественных отношений» администрации муниципального района «Дербентский район» вправе привлекать орган муниципального жилищного контроля.

36. Защита прав муниципального района «Дербентский район» в отношении муниципального жилищного фонда осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Республики Дагестан.

36. Жилые помещения муниципального жилищного фонда могут быть истребованы из чужого незаконного владения в соответствии с Гражданским [Кодексом](consultantplus://offline/ref=91074B4890B06E98D0DD29521767324E6D5BB33042CE2CB276FB16022E9E84D8E8851913211CF2E3C50CG) Российской Федерации.

**Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

44. Жилые помещения муниципального жилищного фонда, предоставленные по договорам социального найма до вступления в силу настоящего Положения, относятся к муниципальному жилищному фонду социального использования.

45. Жилые помещения муниципального жилищного фонда, предоставленные по договорам найма специализированного жилищного фонда до вступления в силу настоящего Положения, относятся к муниципальному специализированному жилищному фонду.

46. Жилые помещения муниципального жилищного фонда, предоставленные по договорам аренды, найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, иным договорам до вступления в силу настоящего Положения, относятся к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования.