



**ОФИЦИАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ
муниципального образования
«Рабочий поселок Искателей»**

**Официальное печатное издание муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

№ 56 (295) от 27 января 2023 г.



**СОВЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ»
ЗАПОЛЯРНОГО РАЙОНА НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА»**

Пятидесятая очередная сессия десятого созыва

**Р Е Ш Е Н И Е
26.01.2023 № 231**

**Об отмене решения Искательского поселкового Совета от 29.12.2022 № 227
«О внесении изменений в Устав Городского поселения «Рабочий поселок
Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

В соответствии с Уставом Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа», Искательский поселковый Совет решил,

1. Отменить решение Искательского поселкового Совета от 29.12.2022 № 227 «О внесении изменений в Устав Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа».

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

Председатель
Искательского поселкового Совета
_____ И.С. Егоров

Глава МО
«Рабочий поселок Искателей»
_____ Г.А. Казаченко

**СОВЕТ****МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ»
ЗАПОЛЯРНОГО РАЙОНА НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА»****Пятидесятая очередная сессия десятого созыва****Р Е Ш Е Н И Е
26.01.2023 № 232****Об утверждении Положения «О порядке предоставления гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам коммерческого найма на территории Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа», Искательский поселковый Совет решил,

1. Утвердить Положение «О порядке предоставления гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам коммерческого найма на территории Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа» (Приложение).

2. Признать утратившим силу Решение Искательского поселкового Совета от 30.11.2018 № 18 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам коммерческого найма на территории МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей»».

3. Настоящее Решение вступает в силу после официального опубликования.

Председатель
Искательского поселкового Совета

_____ И.С. Егоров

Глава
МО «Рабочий поселок Искателей»

_____ Г.А. Казаченко

Утверждено
Решением Искательского
поселкового Совета
от 26.01.2023 № 232

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ГРАЖДАНАМ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
ПО ДОГОВОРАМ КОММЕРЧЕСКОГО НАЙМА НА ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ»
ЗАПОЛЯРНОГО РАЙОНА НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет единые на территории Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа условия, порядок предоставления гражданам жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам коммерческого найма, а также порядок заключения, расторжения (прекращение действия) договора коммерческого найма.

1.2. Жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа, которые предоставляются гражданам Российской Федерации за плату во временное владение и (или) пользование для проживания в них по договорам коммерческого найма жилого помещения.

1.3. Предоставление гражданам жилых помещений по договорам коммерческого найма осуществляется после отнесения таких жилых помещений к жилищному фонду коммерческого использования. Включение и исключение жилых помещений из указанного фонда осуществляется на основании постановления Администрации муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа» (далее - Администрация МО «Рабочий поселок Искателей»). Жилой фонд коммерческого использования не может превышать 5% от общего количества муниципального жилищного фонда муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей».

1.4. Объектом договора коммерческого найма является изолированное жилое помещение в виде квартиры (части квартиры), пригодное для постоянного проживания граждан, отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

2. Условия и порядок предоставления
жилого помещения по договору коммерческого найма

2.1. Жилые помещения по договору коммерческого найма предоставляются при наличии таких помещений в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования.

Жилые помещения по договорам коммерческого найма предоставляются гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях,

предоставляемых по договорам социального найма, в Администрации МО «Рабочий поселок Искателей», проживающим на территории муниципального образования не менее 5 лет, и относящимся к следующим категориям:

- семьям, имеющим 3-х и более несовершеннолетних детей;
- «дети войны (возраст 80 лет и более)»;
- работники бюджетной сферы, рабочее место которых находится на территории Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа.

Граждане, проживающие по договору коммерческого найма в многоквартирных домах, признанных аварийными, при расселении таких домов имеют право на предоставление иного жилого помещения по договору коммерческого найма вне очереди.

2.2. Для определения нуждаемости в жилом помещении, предоставляемом по договору коммерческого найма, гражданин представляет в Администрацию МО «Рабочий поселок Искателей»:

- заявление о признании нуждающимся в жилом помещении, предоставляемом по договору коммерческого найма (далее - заявление), в котором указывается одна из предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Положения категорий;
- документ, подтверждающий, что гражданин относится к категории граждан, указанной в заявлении.

2.3. Заявление о признании гражданина нуждающимся в жилом помещении, предоставляемом по договору коммерческого найма, направляется на рассмотрение жилищной комиссии муниципального образования (далее - комиссия). Заявление рассматривается комиссией в 30-дневный срок со дня его поступления.

По результатам рассмотрения заявления комиссией принимается одно из следующих решений:

- о признании гражданина нуждающимся в жилом помещении, предоставляемом по договору коммерческого найма;
- об отказе в признании гражданина нуждающимся в жилом помещении, предоставляемом по договору коммерческого найма.

Решение комиссии оформляется протоколом, на основании которого издается постановление Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» о признании гражданина нуждающимся в жилом помещении, предоставляемом по договору коммерческого найма, при отказе в признании гражданина нуждающимся в жилом помещении, предоставляемом по договору коммерческого найма, гражданину направляется письменное уведомление в течение 3 рабочих дней.

2.4. Граждане, признанные нуждающимися в жилом помещении, предоставляемом по договору коммерческого найма, включаются в реестр учета граждан, имеющих право на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма (далее - Реестр). О включении в Реестр граждане уведомляются в письменном виде в течение 3 рабочих дней со дня включения их в Реестр.

2.5. Реестр ведется специалистом Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» в электронном виде и дублируется на бумажном носителе.

Включение в Реестр осуществляется по дате подачи заявления гражданином о признании нуждающимся в жилом помещении, предоставляемом по договору коммерческого найма.

2.6. Специалист Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» перед предоставлением гражданину жилого помещения по договору коммерческого найма проводит проверку наличия оснований для предоставления жилого помещения.

2.7. Граждане, признанные нуждающимися в жилом помещении, предоставляемом по договору коммерческого найма, подлежат исключению из Реестра и снятию с учета, в случае:

- предоставления жилого помещения по договору коммерческого найма;
- отказа гражданина более двух раз от предложенного жилого помещения, предлагаемого по договору коммерческого найма. Отказ гражданина от предлагаемого жилого помещения оформляется в виде письменного заявления либо актом об отказе;
- утраты гражданином оснований, дающих им право на получение жилого помещения, предоставляемого по договору коммерческого найма.

2.8. Граждане, совершившие действия, которые привели к ухудшению их жилищных условий и к возникновению в результате таких действий права на предоставление им жилых помещений по договорам коммерческого найма, вправе претендовать на предоставление жилого помещения только по истечении пяти лет со дня совершения указанных действий.

Действиями, повлекшими ухудшение жилищных условий, не являются:

1) вселение несовершеннолетних детей по месту жительства любого из родителей (усыновителей, опекунов);

2) вселение собственником (нанимателем) жилого помещения супруга (супруги);

3) вселение собственником (нанимателем) жилого помещения нетрудоспособных родителей, иных граждан в качестве членов семьи, если до вселения указанных лиц собственник (наниматель) такого жилого помещения был признан нуждающимся в жилом помещении, предоставляемом по договору коммерческого найма;

4) утрата жилого помещения в связи с признанием сделки с жилым помещением недействительной в судебном порядке.

2.9. Решение о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма принимается Главой МО «Рабочий поселок Искателей» на основании протокола жилищной комиссии муниципального образования. Решение о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма принимается в соответствии с очередностью, установленной Реестром, за исключением случаев, предусмотренных в абзаце шестом пункта 2.1 настоящего Положения и абзаце втором настоящего пункта.

Гражданам, относящимся к категории «дети войны (возраст 80 лет и старше)» предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма осуществляется вне очереди.

Постановление о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма является основанием для заключения с нанимателем указанного жилого помещения договора коммерческого найма.

Основанием для вселения граждан в жилое помещение является заключенный договор коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

2.10. От имени Городского поселения «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа договор коммерческого найма

жилого помещения заключается Главой МО «Рабочий поселок Искателей» (далее - Наймодатель).

2.11. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается в письменной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.12. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на срок, не превышающий пяти лет. Договор коммерческого найма жилого помещения может заключаться на срок до одного года (краткосрочный наем).

По истечении срока договора коммерческого найма жилого помещения наниматель имеет преимущественное право на заключение договора коммерческого найма жилого помещения на новый срок при условии сохранения оснований, дающих право на жилое помещение, предоставляемое по договору коммерческого найма. Решение о заключении договора коммерческого найма жилого помещения на новый срок принимается с учетом требований пункта 2.9 настоящего Положения.

Не позднее чем за три месяца до истечения срока договора коммерческого найма жилого помещения Наймодатель должен предложить нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать в дальнейшем жилое помещение по договору коммерческого найма.

2.13. Досрочное прекращение договора коммерческого найма жилого помещения допускается по соглашению сторон, а в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях - по требованию одной из сторон.

2.14. Жилое помещение, предоставленное по договору коммерческого найма, не подлежит отчуждению, обмену, передаче третьим лицам по договору поднайма жилого помещения или иному договору.

3. Оплата жилых помещений, предоставляемых по договорам коммерческого найма

3.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плату за коммерческий наем);
- плату за содержание жилого помещения;
- плату за коммунальные услуги.

3.2. Размер платы за коммерческий наем рассчитывается в соответствии с Методикой расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в Городском поселении «Рабочий поселок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа, утверждаемой решением Искательского поселкового Совета.

3.3. Оплата за содержание и коммунальные услуги производится нанимателями самостоятельно.

3.4. Плата за коммерческий наем вносится нанимателем с момента заключения договора в срок до 25 числа каждого месяца.

3.5. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением.

3.6. Для расчета размера платы за коммерческий наем наниматель до заключения договора коммерческого найма, а также ежегодно по истечении каждых 12 месяцев с момента заключения договора коммерческого найма обязан предоставить уполномоченному лицу документы, подтверждающие доходы семьи заявителя, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 14.12.2005 № 761 «О предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг».

4. Расторжение (прекращения действия) договора коммерческого найма

4.1. Договор коммерческого найма жилого помещения подлежит досрочному расторжению по требованию Наймодателя в случаях:

- систематического разрушения или порчи жилого помещения Нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- невнесения Нанимателем платежей, указанных в договоре, в течение шести месяцев, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух сроков подряд по истечении установленного договором срока платежа;
- если жилое помещение окажется в силу обстоятельств, не зависящих от воли сторон, в состоянии, непригодном для постоянного проживания;
- в случае вселения Нанимателем иных лиц без согласия Наймодателя;
- в иных случаях в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором коммерческого найма жилого помещения.

4.2. После направления Нанимателю письменного предупреждения о необходимости устранения нарушений в течение установленного в предупреждении срока, в случае не устранения нарушений, Наймодатель уведомляет Нанимателя о расторжении договора коммерческого найма жилого помещения.

4.3. Договором коммерческого найма жилого помещения устанавливается право Наймодателя на расторжение договора в одностороннем порядке с письменным уведомлением Нанимателя не позднее 3 месяцев до даты расторжения.

4.4. Договор коммерческого найма жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

4.5. В случае расторжения договора коммерческого найма жилого помещения Наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению.

**СОВЕТ****МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «РАБОЧИЙ ПОСЕЛОК ИСКАТЕЛЕЙ»
ЗАПОЛЯРНОГО РАЙОНА НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА»****Пятидесятая очередная сессия десятого созыва****Р Е Ш Е Н И Е
26.01.2023 № 233****О внесении изменений в Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда на территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», утвержденное решением Искательского поселкового Совета от 30.11.2018 № 19**

На основании Жилищного кодекса Российской Федерации, в целях регулирования порядка предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда, Искательский поселковый Совет решил,

1. Внести в Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда на территории муниципального образования «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей» (далее – Положение), утвержденное решением Искательского поселкового Совета от 30.11.2018 № 19 следующие изменения:

1.1. Пункт 2.10 раздела 2 Положение изложить в следующей редакции:

«2.10. Заявление о постановке на учет в качестве нуждающегося в предоставлении специализированного жилого помещения в 30-дневный срок со дня поступления рассматривается жилищной комиссией, создаваемой при Администрации МО «Рабочий поселок Искателей.

По результатам рассмотрения заявления жилищная комиссия принимает решение о постановке заявителя на учет в качестве нуждающегося в предоставлении специализированного жилого помещения с указанием вида жилого помещения либо об отказе в постановке на учет. Решение комиссии оформляется протоколом.

Отказ в постановке заявителя на учет в качестве нуждающегося в предоставлении специализированного жилого помещения производится по следующим основаниям:

1) заявитель не относится к лицам, которым в соответствии с п. 2.1 настоящего Положения может быть предоставлено специализированное жилое помещение;

2) в представленных заявителем документах выявлены сведения, не соответствующие действительности, либо не представлены в полном объеме документы, указанные в п. 2.9 настоящего Положения;

Заявитель письменно уведомляется о принятом жилищной комиссией решении в 3-дневный срок.

На основании решений жилищной комиссии о постановке на учет граждан, нуждающихся в предоставлении специализированного жилого помещения, секретарем жилищной комиссии ведется учет граждан, нуждающихся в предоставлении

специализированного жилого помещения, в электронном виде, который распечатывается раз в квартал на бумажном носителе.

Учет ведется раздельно по видам специализированных жилых помещений.

Распределение свободных жилых помещений специализированного (служебного, жилого помещения в общежитии) фонда между гражданами, избранными на выборные должности в органы местного самоуправления МО «Рабочий поселок Искателей», работниками Администрации МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», работниками учреждений и предприятий МО «Городское поселение «Рабочий поселок Искателей», стоящими на учете, осуществляется жилищной комиссией с учетом квалификации работников, производственной необходимости, фактических условий проживания, стажа работы и других заслуживающих внимания обстоятельств и не зависит от времени постановки заявителя на учет.

В остальных случаях распределение жилых помещений (служебного, жилого помещения в общежитии) фонда между заявителями производится в зависимости от времени постановки заявителя на учет.

При решении вопроса о распределении жилых помещений жилищная комиссия проверяет наличие на момент распределения жилых помещений обстоятельств, послуживших основанием для постановки гражданина на учет в качестве нуждающегося в предоставлении жилого помещения специализированного (служебного, жилого помещения в общежитии) фонда.

Решение жилищной комиссии оформляется протоколом о предоставлении специализированного жилого помещения, которое направляется Главе Администрации МО «Рабочий поселок Искателей».

Постановление Главы Администрации МО «Рабочий поселок Искателей» о предоставлении специализированного жилого помещения принимается не позднее 14 дней со дня принятия соответствующего решения жилищной комиссией.

1.2. Положение дополнить разделом 6 следующего содержания:

«6. Порядок снятия граждан с учета

6.1. Граждане подлежат снятию с учета в качестве нуждающихся в предоставлении специализированного жилого помещения в следующих случаях:

- 1) подачи ими заявления о снятии с учета;
- 2) выявления в документах, представленных в Администрацию МО «Рабочий поселок Искателей» и послуживших основанием для принятия заявителя на учет, сведений, не соответствующих действительности;
- 3) утраты оснований для постановки на учет, дающих право на получение специализированного жилого помещения;
- 4) предоставления заявителю специализированного жилого помещения, в том числе другим работодателем, если заявитель находится в трудовых отношениях с несколькими работодателями;
- 5) отказа гражданина более двух раз от предложенного жилого помещения, предлагаемого по договору специализированного найма. Отказ гражданина от предлагаемого специализированного жилого помещения оформляется в виде письменного заявления либо актом об отказе.

6.2. Решение о снятии гражданина с учета в качестве нуждающегося в предоставлении специализированного жилого помещения должно быть принято в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня установления обстоятельств, являющихся

основанием для принятия такого решения. Решение о снятии гражданина с учета в качестве нуждающегося в предоставлении специализированного жилого помещения принимается жилищной комиссией и оформляется протоколом. В протоколе должны быть указаны основания снятия гражданина с учета в качестве нуждающегося в предоставлении специализированного жилого помещения.

6.3. Гражданин, в отношении которого принято решение о снятии его с учета, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия такого решения письменно уведомляется жилищной комиссией о принятом решении.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Председатель
Искательского поселкового Совета

Глава МО
«Рабочий поселок Искателей»

_____ И.С. Егоров

_____ Г.А. Казаченко



**Администрация муниципального образования
«Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»
Заполярного района Ненецкого автономного округа**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.01.2023 № 67
пос. Искателей

«О внесении изменений в перечень муниципального имущества Городского поселения «Рабочий посёлок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа для предоставления его во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства и утверждении его в новой редакции»

Руководствуясь частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Администрации МО «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей» от 19.03.2019 № 134 «Об утверждении Порядка формирования, ведения и обязательного опубликования Перечня муниципального имущества муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», Администрация муниципального образования «Городское поселение «Рабочий посёлок Искателей»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в перечень муниципального имущества Городского поселения «Рабочий посёлок Искателей» Заполярного района Ненецкого автономного округа свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и утвердить его в новой редакции. (Приложение № 1).

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава МО «Рабочий посёлок Искателей»

Г.А. Казаченко

