***ПРОЕКТ***

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАМЧАТСКИЙ КРАЙ**

**ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**НИКОЛАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

 *от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 года № \_\_\_\_\_*

 *\_\_\_\_- я сессия 4 созыва*

 *с. Николаевка*

 ***«Об утверждении Порядка формирования***

***муниципального жилищного фонда коммерческого***

***использования Николаевского сельского поселения***

***Елизовского муниципального района Камчатского***

***края»***

В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь [статьями 650](http://docs.cntd.ru/document/9027703) - [655](http://docs.cntd.ru/document/9027703), [673](http://docs.cntd.ru/document/9027703) - [688 Гражданского кодекса Российской Федерации,](http://docs.cntd.ru/document/9027703) Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Николаевского сельского поселения, Решением «О Порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Николаевского сельского поселения» от 30.10.2020 № 19-нд, принятым Решением Собранием депутатов Николаевского сельского поселения от 28.10.2020 № 10,

#

# Собрание депутатов Николаевского сельского поселения

 **РЕШИЛО:**

1. Утвердить Порядок формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования Николаевского сельского поселения согласно приложению.

 2. Направить данное Решение главе Николаевского сельского поселения для обнародования и размещения на официальном сайте исполнительных органов государственной власти Камчатского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www:kamchatka.gov.ru в разделе «Местное самоуправление», «Сельские поселения», страница «Николаевское сельское поселение».

 3. Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального обнародования.

Председатель Собрания депутатов

Николаевского сельского поселения Ю.В. Егоров

*Приложение № 1*

*к Решению Собрания депутатов*

*Николаевского сельского поселения*

*от \_\_\_. \_\_\_. 2021 № \_\_\_ - нд*

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ**

**«Порядок формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования Николаевского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края»**

*Принято Решением Собрания депутатов Николаевского сельского поселения № \_\_\_от \_\_\_. \_\_\_. 2021 года*

1. Порядок формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - Порядок) разработан в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 28.06.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2021), Уставом Николаевского сельского поселения, Решением «О Порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Николаевского сельского поселения» от 30.10.2020 № 19-нд, принятым Решением Собранием депутатов Николаевского сельского поселения от 28.10.2020 № 10.

2. Формирование муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется Отделом финансово-экономических, имущественных и земельных отношений администрации Николаевского сельского поселения - муниципальным казенным учреждением (далее - Финотдел).

3. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования Николаевского сельского поселения формируется из незаселённых, пригодных для проживания, жилых помещений муниципального жилищного фонда в домах, не признанных в установленном законом порядке аварийными и подлежащими сносу в соответствии с пунктом 4 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 28.06.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2021), Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 (ред. от 27.07.2020) «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

4. Решение об отнесении жилого помещения к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования (исключении из муниципального жилищного фонда коммерческого использования) принимается в форме распоряжения главы Николаевского сельского поселения в соответствии с Положением о муниципальной казне муниципального образования «Николаевское сельское поселения» от 13.11.2007 г. № 56-нд (с изменениями от 21.10.2009 № 135-нд, от 26.09.2012 № 23-нд).

5. Межведомственная жилищная техническая комиссия (далее - МЖТК) проводит оценку каждого жилого помещения, планируемого к включению в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, по результатам которой составляет заключение об оценке соответствия помещения требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Проведение оценки жилого помещения, составления заключения МЖТК осуществляется в порядке и сроки, предусмотренные Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

6. После подписания заключения МЖТК о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания, Финотдел в отношении каждого жилого помещения, признанного пригодным для проживания, формирует дело и направляет его главе Николаевского сельского поселения для принятия решения об отнесении жилого помещения к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования Николаевского сельского поселения.

7. Сформированное в отношении каждого жилого помещения, отнесенного к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования Николаевского сельского поселения, дело должно содержать следующие документы:

7.1. выписку из реестра муниципального имущества Николаевского сельского поселения;

7.2. поквартирную карточку;

7.3. копию технического плана жилого помещения;

7.4. заключение МЖТК о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания.

8. После принятия решения об отнесении жилого помещения к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования, Финотделом вносятся сведения в Реестр муниципального имущества Николаевского сельского поселения об установленном в отношении данного жилого помещения ограничении (обременении), в порядке и сроки, установленные Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 (ред. от 13.09.2019) «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», а также формируется перечень жилых помещений, отнесенных к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования Николаевского сельского поселения, который содержит в себе сведения о жилом помещении, в том числе адрес, количество комнат, общую площадь жилого помещения.

9. Решение об исключении жилого помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования принимается в форме распоряжения главы Николаевского сельского поселения в отношении незаселенных жилых помещений в случае:

9.1. признания жилого помещения непригодным для проживания или многоквартирного дома, в котором расположено жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

9.2. если жилое помещение включено в план-график на соответствующий год в целях проведения его ремонта;

9.3. если жилое помещение необходимо использовать в иных целях.

2. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования.

Глава Николаевского

сельского поселения В.И. Никифоров

**Пояснительная записка**

**к проекту муниципального правового акта – «Порядок формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования Николаевского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края»**

Данный проект разработан в целях определения порядка создания, управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом коммерческого использования Николаевского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края.

**Правовое обоснование**

**к проекту муниципального правового акта - «Порядок формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования Николаевского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края»**

#  Проект Решения разработан в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 09.03.2021, с изм. от 08.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 29.06.2021),](http://docs.cntd.ru/document/9027703) Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 28.06.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2021), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Николаевского сельского поселения, Решением «О Порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Николаевского сельского поселения» от 30.10.2020 № 19-нд, принятым Решением Собранием депутатов Николаевского сельского поселения от 28.10.2020 № 10.

**Финансово – экономическое обоснование**

**к проекту муниципального правового акта - Решение «О внесении изменений в Устав Николаевского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края»**

 Принятие проекта решения финансовых затрат не потребует.