**Сельское поселение Салым**

**Нефтеюганский район**

**Ханты-Мансийский автономный округ - Югра**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ САЛЫМ**

**РЕШЕНИЕ**

20 июня 2025 года № 126

п. Салым

О внесении изменений в Положение о порядке

управления и распоряжения муниципальным

жилищным фондом сельского поселения Салым,

утвержденное решением Совета депутатов сельского

поселения Салым от 11.12.2020 № 119

(в редакции решений от 21.05.2021 № 146,

от 16.06.2023 № 278, от 08.12.2023 № 29, от 16.02.2024 № 49,

от 29.03.2024 № 52, от 26.04.2024 № 60, от 27.09.2024 № 79,

от 24.01.2025 № 100)

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 06.07.2005 № 57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», Совет депутатов сельского поселения Салым

РЕШИЛ:

 1. В Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом сельского поселения Салым, утвержденное решением Совета депутатов сельского поселения Салым от 11.12.2020 № 119 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом сельского поселения Салым» внести следующие изменения:

1.1. Подпункт 4.5.1 пункта 4.5 главы 4 изложить в следующей редакции:

«4.5.1. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предоставляются, при наличии в муниципальном образовании свободного жилищного фонда:

- для заселения работников федеральных и государственных органов, не обеспеченных жилыми помещениями на территории сельского поселения Салым и иных категорий граждан, не состоящих в трудовых отношениях с бюджетными учреждениями и муниципальными предприятиями;

- для заселения работников муниципальных учреждений, бюджетных и казенных учреждений, в том числе Ханты-Мансийского автономного округа-Югры, не обеспеченных жилыми помещениями на территории сельского поселения Салым;

- гражданам, являющимся инвалидами 1, 2 группы, в том числе детям-инвалидам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, не имеющим иного жилого помещения на территории Российской Федерации и не производившим ухудшение своих жилищных условий в течение 5 предшествующих лет;

- гражданам, в связи с переселением их из аварийных многоквартирных домов, принятых в муниципальную собственность как бесхозяйные объекты жилищного фонда (бараки), проживавшие до момента принятия в реестр муниципальной собственности жилого помещения как бесхозяйного объекта;

- гражданам, в связи с переселением их из жилых домов, находящихся в зонах затопления, подтопления;

- лицам, проработавшим в тылу в период с 22 июня 1941 года по 09 мая 1945 года не менее шести месяцев, исключая период работы на временно оккупированных территориях СССР, а также лицам, награжденным орденами и медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны (далее-труженики тыла);

- военнослужащим, выполняющим задачи в ходе специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики, в том числе уволенным с военной службы.

По договорам коммерческого найма предоставляются жилые помещения, отнесенные правовым актом Администрации сельского поселения Салым к жилищному фонду коммерческого использования. Объектом договора коммерческого найма может быть изолированное жилое помещение, в виде отдельной квартиры (или) комнаты. В коммерческий наем может быть передан жилой дом либо его часть.

Типовая форма договора коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда установлена в приложении к Положению.

За пользование жилым помещением жилищного фонда коммерческого использования наниматели обязаны своевременно вносить плату за наем в размере, установленном действующими муниципальными нормативно-правовыми актами.

Договор коммерческого найма заключается на срок не более пяти лет, в основе договора-добровольное соглашение сторон, принцип свободы договора.

Основанием освобождения жилого помещения является истечение срока, на который заключен договор коммерческого найма жилого помещения.

В случае расторжения или прекращения трудового договора с организацией, представившей ходатайство о предоставлении жилого помещения, наниматель данного жилого помещения обязан в 3-дневный срок освободить и сдать наймодателю жилое помещение коммерческого жилищного фонда по акту в надлежащем состоянии.»;

1.2. Пункт 7.1 главы 7 изложить в следующей редакции:

«7.1. Настоящий Порядок определяет условия отчуждения жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение Салым, за исключением жилых помещений, находящихся в хозяйственном ведении (далее-жилые помещения)

Отчуждение жилых помещений осуществляется в случае совершения сделки купли-продажи жилого помещения гражданами, занимающими эти помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, находящегося в собственности муниципального образования сельское поселение Салым и относящимися к следующим категориям граждан:

- наниматель и (или) члены семьи нанимателя, являющиеся инвалидами - 1, 2 группы, в том числе дети-инвалиды, проживающие в занимаемом жилом помещении, предоставленном по договору коммерческого найма, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, не имеющие иного жилого помещения на территории Российской Федерации и не производившие ухудшения своих жилищных условий в течение 5 предшествующих лет;

- граждане, которым были предоставлены жилые помещения по договорам коммерческого найма, в связи с переселением их из аварийных многоквартирных домов, принятых в муниципальную собственность как бесхозяйные объекты жилищного фонда (бараки), не имеющие иного жилого помещения на территории Российской Федерации, не производившие ухудшения своих жилищных условий в течение 5 предшествующих лет и проживавшие до момента принятия в реестр муниципальной собственности жилого помещения как бесхозяйного объекта;

- граждане, которым были предоставлены жилые помещения по договорам коммерческого найма, в связи с переселением их из аварийных многоквартирных домов, принятых в муниципальную собственность как бесхозяйные объекты жилищного фонда (бараки), проживавшие до момента принятия в реестр муниципальной собственности жилого помещения как бесхозяйного объекта;

- наниматели, имеющие трудовой стаж в организациях, расположенных на территории сельского поселения Салым, не менее 10 лет и проживающие в занимаемом жилом помещении не менее 10 лет;

- военнослужащие, выполняющие задачи в ходе специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики, в том числе уволенные с военной службы, занимающие эти жилые помещения по договорам найма, за исключением комнат в коммунальных квартирах, собственником которых является сельское поселение Салым единолично, при условии истечения пятилетнего срока с даты ввода жилого дома, в котором находится жилое помещение, в эксплуатацию;

- граждане, которым были предоставлены жилые помещения по договорам коммерческого найма, в связи с переселением их из жилых домов, находящихся в зонах затопления, подтопления, не имеющие иного жилого помещения на территории Российской Федерации, не производившие ухудшения своих жилищных условий в течение 5 предшествующих лет.»;

1.3. Главу 7 дополнить пунктом 7.4.1. следующего содержания:

«7.4.1. Гражданами, указанными в абзаце 8 п. 7.1. оплата по договору купли-продажи осуществляется в размере 5% (пяти процентов) от стоимости приобретаемого жилого помещения с рассрочкой оплаты на срок 10 лет.

Рыночная стоимость приобретаемого жилья определяется сторонами согласно отчету, об оценке рыночной стоимости жилого помещения, подготовленной в соответствии с нормами Федерального закона от 29.07.1998 N135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".».

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию) в информационном бюллетене «Салымский вестник».

 3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава сельского поселения Салым Н.В. Ахметзянова