РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ХЕРСОНСКАЯ ОБЛАСТЬ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ВЕРХНЕРОГАЧИКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 24.11.2025 г. № 163

Об утверждении Положения о порядке формирования, учета, управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом Верхнерогачикского муниципального округа Херсонской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования «Верхнерогачикский муниципальный округ Херсонской области»,

Совет депутатов Верхнерогачикского муниципального округа Херсонской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке формирования, учета, управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом Верхнерогачикского муниципального округа.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Председатель
Совета депутатов
Верхнерогачикского муниципального округа

_____ В.И. Беланова

Глава
Верхнерогачикского муниципального округа Херсонской области

_____ В.П. Васютинский

Приложение
к решению Совета депутатов
Верхнерогачикского муниципального
округа Херсонской области
от «24» ноября 2025 г. № 163

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке формирования, учета, управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом Верхнерогачикского муниципального округа Херсонской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, 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», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Херсонской области, Уставом муниципального образования «Верхнерогачикский муниципальный округ Херсонской области», и определяет порядок формирования и учета жилищного фонда, находящегося в собственности Верхнерогачикского муниципального округа Херсонской области (далее - муниципальный жилищный фонд), а также порядок управления и распоряжения им, условия исключения объектов из муниципального жилого фонда.

1.2. 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.

1.3. Верхнерогачикскому муниципальному округу Херсонской области (далее по тексту - муниципальный округ) как собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения муниципальным жилищным фондом.

1.4. Управление и распоряжение муниципальным жилищным фондом включает:

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 округа в отношении муниципального жилищного фонда;

5) иные вопросы, отнесенные действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления.

1.5. От имени муниципального округа права собственника в пределах предоставленных полномочий осуществляет администрация Верхнерогачикского муниципального округа Херсонской области (далее - Администрация).

1.6. 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.

1.7. Доходы от использования муниципального жилищного фонда поступают в бюджет муниципального округа в соответствии с законодательством.

2. Полномочия органов местного самоуправления по вопросам распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда

2.1. Совет депутатов Верхнерогачикского муниципального округа Херсонской области (далее - Совет депутатов) обладает следующими полномочиями:

1) определяет порядок управления, формирования, учета и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

2) определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда;

3) устанавливает нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма;

4) осуществляет контроль за выполнением порядка управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом;

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

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.

2.2. Администрация обладает следующими полномочиями:

1) разрабатывает проекты планов и программ, направленных на обеспечение жильем граждан;

2) владеет, пользуется и распоряжается жилыми помещениями муниципального жилищного фонда в соответствии с действующим законодательством в порядке, определяемом Советом депутатов;

3) осуществляет общее руководство по вопросам управления и распоряжения жилыми помещениями муниципального жилищного фонда;

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

5) осуществляет в установленном законодательством Херсонской области прядке признание граждан малоимущими и принятие их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

6) принимает решения о предоставлении жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования, специализированного жилищного фонда, жилищного фонда коммерческого использования;

7) ведет в установленном порядке учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

8) предоставляет в установленном порядке малоимущим гражданам по договорам социального найма жилые помещения муниципального жилищного фонда;

9) осуществляет подготовку и направление документов в целях государственной регистрации права муниципального округа на объекты муниципального жилищного фонда;

10) осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда;

11) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

3. Формирование и учет муниципального жилищного фонда

3.1. Муниципальный жилищный фонд может быть сформирован в результате:

1) строительства домов по муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ и оформления построенных домов в собственность муниципального округа;

2) приобретения по договорам купли-продажи, предусматривающим передачу жилых помещений в собственность муниципального округа;

3) передачи в собственность муниципального округа в порядке, определенном федеральным законодательством;

4) совершения иных сделок по оформлению жилых помещений в собственность муниципального округа, в том числе в результате исполнения договоров дарения, безвозмездной передачи;

5) передачи жилых помещений из государственной собственности Российской Федерации или государственной собственности Херсонской области, муниципальной собственности иных муниципальных образований в собственность муниципального округа;

6) перехода в порядке наследования по закону в собственность муниципального округа жилых помещений, относящихся к выморочному имуществу;

7) перевода в установленном порядке нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального округа, в жилые помещения;

8) перехода жилых помещений в собственность муниципального округа во исполнение судебных актов.

3.2. Объекты муниципального жилищного фонда подлежат учету в реестре муниципальной собственности и в казне муниципального округа в установленном порядке.

3.3. 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 округа;

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

3.4. Ведение реестра и перечня жилых помещений осуществляется в порядке, установленном Администрацией.

4. Условия отнесения жилых помещений муниципального жилищного фонда к определенному виду жилищного фонда в зависимости от целей использования

4.1. К муниципальному жилищному фонду социального использования относятся жилые помещения, предназначенные для предоставления по договорам социального найма малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях.

4.2. Отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. К нему относятся служебные жилые помещения, помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда и иные, в соответствии с действующим законодательством.

4.3. К муниципальному жилищному фонду коммерческого использования относятся жилые помещения, предназначенные для сдачи внаем по договорам коммерческого найма или аренды по рыночным ценам.

5. Исключение жилых помещений из состава муниципального жилищного фонда

5.1. Жилые помещения исключаются из состава муниципального жилищного фонда в случаях:

1) отчуждения по договорам купли-продажи, мены;

2) передачи в собственность граждан в порядке приватизации;

3) передачи в государственную собственность Российской Федерации, Херсонской области или в собственность иного муниципального образования;

4) признания жилого помещения непригодным для проживания;

5) перевода жилого помещения в нежилое;

6) утраты жилого помещения (снос);

7) на иных основаниях, предусмотренных законодательством.

6. Заключительные положения

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

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

6.3. Настоящее Положение действует до принятия нормативного правового акта, его заменяющего.