СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | ПРОЕКТ |  |
| О внесении изменений в Положение о предоставлении жилых помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска, принятое решением городского Совета Новосибирска от 21.05.2003 № 255 |

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьей 35 Устава города Новосибирска, Совет депутатов города Новосибирска РЕШИЛ:

1. Внести в Положение о предоставлении жилых помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Новосибирска, принятое решением городского Совета Новосибирска от 21.05.2003 № 255 (в редакции решений городского Совета Новосибирска от 25.02.2004 № 363, от 16.03.2005 № 563, от 31.08.2005 № 79, решений Совета депутатов города Новосибирска от 17.02.2010 № 1537, от 23.05.2012 № 612, от 26.06.2013 № 910, от 31.03.2015 № 1319, от 24.06.2015 № 1371, от 02.12.2015 № 100, от 19.06.2017 № 446, от 28.03.2018 № 577, от 19.06.2019 № 823, от 23.06.2020 № 1000), следующие изменения:

1.1. Дополнить пунктом 1.4 следующего содержания:

«1.4. Право на предоставление жилых помещений по договору найма имеют следующие категории граждан:

не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам найма, договорам социального найма жилых помещений, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, договорам найма специализированных жилых помещений или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору найма, договору социального найма жилого помещения, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору найма специализированного жилого помещения либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения на территории города Новосибирска;

являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам найма, договорам социального найма жилых помещений, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, договорам найма специализированных жилых помещений или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору найма, договору социального найма жилого помещения, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору найма специализированного жилого помещения либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения на территории города Новосибирска и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы площади жилого помещения.».

1.2. Пункт 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1. Гражданин, заинтересованный в заключении договора найма (далее – заявитель), обращается с заявлением о предоставлении жилого помещения по договору найма в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – департамент строительства и архитектуры) непосредственно или через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в соответствии с заключенным в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии, или в электронной форме, в том числе с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (с указанием наличия (отсутствия) у заявителя внеочередного, преимущественного права на заключение договора найма, предусмотренного пунктом 2.3 Положения).

С заявлением представляются следующие документы:

документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи;

документы, удостоверяющие личность и подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

документы, подтверждающие регистрацию заявителя и членов его семьи по месту жительства;

справка о прохождении государственной или муниципальной службы (в случае если заявитель является государственным или муниципальным служащим);

документы, подтверждающие состав семьи (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении (расторжении) брака, свидетельство о перемене имени (в случае перемены фамилии, собственно имени и (или) отчества заявителя и (или) членов его семьи), свидетельство о смерти члена семьи заявителя, свидетельства о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданные компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенный перевод на русский язык, свидетельство об усыновлении, выданное органами записи актов гражданского состояния или консульскими учреждениями Российской Федерации, решение органа опеки и попечительства о назначении заявителя и (или) члена его семьи опекуном, попечителем, договор о приемной семье, решение суда о признании членом семьи);

документы, подтверждающие наличие (отсутствие) у заявителя и членов его семьи жилых помещений на праве собственности до 1 января 1999 года, выданные организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства;

выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости в отношении заявителя и членов его семьи;

документы, содержащие сведения об использовании (неиспользовании) права на приватизацию жилого помещения заявителем и членами его семьи;

правоустанавливающие документы на жилые помещения, занимаемые заявителем и членами его семьи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на жилые помещения, занимаемые заявителем и членами его семьи по договорам найма, договорам социального найма жилых помещений, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, договорам найма специализированных жилых помещений и (или) принадлежащие им на праве собственности;

документ о наличии (отсутствии) задолженности по оплате содержания жилого помещения и коммунальных услуг (в случае если заявитель обратился с просьбой о заключении договора найма на новый срок);

документы, подтверждающие внеочередное право на заключение договора найма (в случае если заявитель имеет внеочередное право на заключение договора найма, предусмотренное пунктом 2.3 Положения (документы, подтверждающие участие заявителя в ходе специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области (далее – специальная военная операция), гибель (смерть) участника специальной военной операции, статус заявителя как члена семьи погибшего (умершего) участника специальной военной операции));

документы, подтверждающие получение согласия лица, не являющегося заявителем, на обработку его персональных данных, если в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» обработка таких персональных данных может осуществляться с согласия указанного лица, кроме лиц, признанных безвестно отсутствующими, и разыскиваемых лиц, место нахождения которых не установлено уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

В случае установления личности заявителя (представителя заявителя) посредством идентификации и (или) аутентификации с использованием информационных технологий, предусмотренных Федеральным законом от 29.12.2022 № 572-ФЗ «Об осуществлении идентификации и (или) аутентификации физических лиц с использованием биометрических персональных данных, о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», предъявление документов, удостоверяющих личность, в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется.

Если указанные в абзацах пятом, восьмом – десятом, двенадцатом настоящего пункта документы не представлены заявителем по собственной инициативе, содержащиеся в указанных документах сведения запрашиваются департаментом строительства и архитектуры в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Если указанные в абзаце седьмом настоящего пункта документы (за исключением свидетельств о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданных компетентными органами иностранного государства, и их нотариально удостоверенного перевода на русский язык, свидетельств об усыновлении, выданных органами записи актов гражданского состояния или консульскими учреждениями Российской Федерации), не представлены заявителем по собственной инициативе, содержащиеся в указанных документах сведения запрашиваются департаментом строительства и архитектуры в порядке межведомственного информационного взаимодействия.».

1.3. В пункте 2.2:

1.3.1. В абзаце первом:

слово «преимущественного» заменить словами «внеочередного, преимущественного»;

слово «четвертым» заменить словом «пятым»;

дополнить предложением следующего содержания: «Граждане, которые с намерением приобретения права на предоставление жилого помещения по договору найма совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть отнесены к категориям граждан, указанным в пункте 1.4 Положения, включаются в список не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.».

1.3.2. В абзаце десятом слово «четвертым» заменить словом «пятым».

1.4. В абзаце первом пункта 2.3:

слово «преимущественного» заменить словами «внеочередного, преимущественного»;

дополнить предложением следующего содержания: «Внеочередное право на заключение договора найма имеют участники специальной военной операции, члены семей погибших (умерших) участников специальной военной операции (супруг (супруга), дети, родители).».

1.5. В подпункте 2.4.2:

1.5.1. В абзаце втором слово «гражданину» заменить словами «гражданину заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному в заявлении, либо вручает заявителю или его представителю лично под роспись».

1.5.2. В абзаце третьем:

цифры «20» заменить цифрами «10»;

дополнить предложением следующего содержания: «В случае если гражданин не представил их в указанный срок в департамент строительства и архитектуры, свободное жилое помещение планируется к предоставлению в соответствии с абзацем первым пункта 2.3 Положения.».

1.6. Пункт 2.5 изложить в следующей редакции:

«2.5. Отказ в предоставлении жилого помещения по договору найма допускается по следующим основаниям:

непредставление документов, предусмотренных пунктом 2.1 Положения, а также абзацем четвертым пункта 2.2, абзацем вторым подпункта 2.4.2 Положения (при отсутствии письменного отказа заявителя от предлагаемого варианта жилого помещения);

представление документов, содержащих недостоверные сведения;

ненадлежащее исполнение заявителем обязательств по ранее заключенному договору найма (в случае если заявитель обратился с просьбой о заключении договора найма на новый срок);

заявитель не относится к категориям граждан, указанным в пункте 1.4 Положения (за исключением случая если заявитель обратился с просьбой о заключении договора найма на новый срок).

При наличии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения по договору найма департамент строительства и архитектуры в течение 30 дней со дня регистрации документов, предусмотренных абзацем первым подпункта 2.4.1 Положения, либо истечения срока для представления документов, предусмотренных абзацем четвертым пункта 2.2, абзацем третьим подпункта 2.4.2 Положения, направляет заявителю письменное уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения по договору найма с указанием основания отказа.».

1.7. Пункт 3.2 дополнить абзацами следующего содержания:

«В случае если у нанимателя возникли основания, по которым при расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) применяется понижающий коэффициент, наниматель вправе обратиться в департамент строительства и архитектуры с заявлением о применении понижающего коэффициента при расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) с приложением документов, подтверждающих его отнесение к категориям граждан, указанным в приложении 4 к Положению. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) подлежит перерасчету начиная с месяца, следующего за тем, в котором в департамент строительства и архитектуры поступили указанные заявление и документы.

В случае наличия у нанимателя задолженности по плате за пользование жилым помещением (плате за наем), содержание жилого помещения, коммунальные услуги более чем за два месяца понижающий коэффициент не применяется.».

1.8. В приложении 2:

1.8.1. В преамбуле слова «Ф.И.О.» заменить словами «фамилия, имя, отчество (при наличии)».

1.8.2. Абзац первый подпункта 2.2.10 изложить в следующей редакции:

«2.2.10. Вносить ежемесячно, не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим, плату за пользование жилым помещением (плату за наем) в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, установленную в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, на основании отчета об оценке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года № \_\_\_\_, составленного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (с применением (без применения) понижающего коэффициента (значение \_\_\_\_\_), на расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (с указанием в платежном документе назначения платежа, периода, за который вносится плата, реквизитов Договора).».

1.8.3. Подпункт 3.1.2 дополнить абзацем следующего содержания:

«При изменении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по основанию, предусмотренному абзацем вторым настоящего подпункта, ее размер подлежит округлению до целого рубля в сторону увеличения.».

1.8.4. В разделе 7 слова «Ф.И.О.» заменить словами «фамилия, имя, отчество (при наличии)».

1.9. В приложении 3 слова «Ф.И.О.» заменить словами «фамилия, имя, отчество (при наличии)».

1.10. В таблице приложения 4:

1.10.1. Дополнить строкой 1.1 следующего содержания:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1. | Участники специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, члены семьей погибших (умерших) участников специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области (супруг (супруга), дети, родители) | 0,3 |

1.10.2. В графе 2 строки 2 слова «иные категории граждан, получающих пенсии в соответствии с законодательством Российской Федерации» исключить.

2. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по муниципальной собственности.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель Совета депутатовгорода Новосибирска |  | Мэр города Новосибирска |
| Д. В. Асанцев |  | А. Е. Локоть |