|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ**  **Администрация муниципального образования «Гиагинский район»** |  | **АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМКIЭ**  **Муниципальнэ образованиеу**  **«Джэджэ районым» иадминистрацие** |

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от «09» августа 2024 г. № 159

ст. Гиагинская

**О внесении изменений в постановление главы муниципального образования «Гиагинский район» от 12 ноября 2021 года № 321**

**«Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей муниципального образования «Гиагинский район»**

В соответствии с Федеральным законом от 4 августа 2023 года № 461-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Республики Адыгея от 8 апреля 2008 года № 163 «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями Республики Адыгея по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по предоставлению единовременной выплаты на ремонт жилого помещения»

постановляю:

1. Внести изменения в постановление главы муниципального образования «Гиагинский район» от 12 ноября 2021 года № 321 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей муниципального образования «Гиагинский район», изложив приложение к данному постановлению в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее постановление опубликовать в «Информационном бюллетене муниципального образования «Гиагинский район» на сетевом источнике публикации МУП «Редакция газеты «Красное знамя», а также разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Гиагинский район».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Гиагинский район» по социально-культурному развитию района.

4. Данное постановление вступает в силу с момента его опубликования.

Глава муниципального

образования «Гиагинский район» А.Н. Таранухин

Утверждено

постановлением главы

муниципального образования «Гиагинский район»

от «12» ноября 2021 г. № 321

Приложение № 1

к постановлению главы

муниципального образования «Гиагинский район»

от «09» августа 2024 года № 159

**Положение  
о порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в муниципальном образовании «Гиагинский район»**

1. Настоящее положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Республики Адыгея от 28 декабря 2012 года № 159 «Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Республики Адыгея от 25 мая 2005 года № 319 «О реализации дополнительных гарантий по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Республики Адыгея от 8 апреля 2008 года № 163 «О наделении органов местного самоуправления государственными полномочиями Республики Адыгея по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также по предоставлению единовременной выплаты на ремонт жилого помещения», Постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 17 июня 2013 года № 137 «О Порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Республики Адыгея детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

2. Настоящее Положение регламентирует процедуру предоставления жилых помещений, специализированного жилищного фонда муниципального образования «Гиагинский район» (далее - специализированный фонд) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

3. Жилые помещения специализированного фонда (далее - жилые помещения) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляются администрацией муниципального образования «Гиагинский район» по договорам найма в соответствии со списком детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями муниципального образования «Гиагинский район», сформированным Министерством труда и социального развития Республики Адыгея, с учетом несовершеннолетних членов их семьи однократно по месту их жительства в соответствующем населенном пункте (далее - список).

4. В случае невозможности предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, включенным в список по месту их жительства в границе соответствующего населенного пункта, с согласия указанных лиц им предоставляется жилые помещения специализированного жилищного фонда в другом населенном пункте в границах Республики Адыгея.

Договор найма жилого помещения заключается по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 июня 2013 года № 548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

5. Договор найма заключается на пять лет. В случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которым предоставляется жилье по договору найма специализированных жилых помещений, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок по решению органа местного самоуправления.

В целях заключения с лицами, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, договора социального найма в отношении занимаемых ими жилых помещений срок действия договора найма специализированного жилого помещения может быть сокращен по инициативе лица, с которым заключен договор найма специализированного жилого помещения, но не более чем на два года.

6. В течение 30 дней до окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам, указанным в пункте 3 настоящей статьи, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, администрация муниципального образования «Гиагинский район» принимает решение об исключении жилого помещения из специализированного фонда и заключает с детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лицами из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, бессрочный договор социального найма в отношении данного жилого помещения.

Договор социального найма заключается в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пункте 6 настоящего Положения, по форме, утвержденной [Постановлением](https://internet.garant.ru/document/redirect/12140282/0) Правительства Российской Федерации от 21 мая 2005 года № 315 «Об утверждении Типового договора социального найма жилого помещения».

Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, уведомляются уполномоченным органом о принятом решении письменно в течении 5 рабочих дней со дня принятия решения.

7. Жилые помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, предоставляются в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

Общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых данной категории граждан, в одном многоквартирном доме, устанавливается законодательством субъекта Российской Федерации и при этом не может превышать 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме.

Жилые помещения должны быть:

1) пригодными для постоянного проживания, общая площадь приобретаемого жилого помещения предоставляется в соответствии с постановлением главы муниципального образования «Гиагинский район» от 8 сентября 2020 года № 207 «Об утверждении нормы предоставления общей площади жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в муниципальном образовании «Гиагинский район»;

2) должны отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам жилья;

3) не должны быть предметом залога, обременены правами третьих лиц, состоять в споре или под арестом (запрещением);

4) не должны быть объектами каких-либо договоров, в том числе предварительным, долевого участие в строительстве, аренды, хранения и т. п., а также в отношении их не должно быть спора о праве собственности.

8. Приобретение жилых помещений (квартир) на первичном и вторичном рынках в муниципальную собственность для детей-сирот осуществляет администрация муниципального образования «Гиагинский район» либо уполномоченный ею орган путем размещения муниципального заказа в порядке и способами, установленными в соответствии Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

9. Объем расходов на приобретение жилья определяется, исходя из предельного размера общей площади жилья в соответствии с постановлением главы муниципального образования «Гиагинский район» от 8 сентября 2020 года № 207 «Об утверждении нормы предоставления общей площади жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в муниципальном образовании «Гиагинский район».

10. Для использования в качестве предельной цены приобретения жилья применяется средняя расчетная стоимость 1 кв. м. общей площади приобретаемого жилого помещения (квартиры), утвержденной Постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея по муниципальному образованию «Гиагинский район».

11. Уполномоченные отделы администрации муниципального образования «Гиагинский район» осуществляют следующее:

1) проводят визуальный осмотр жилого помещения с последующим составлением акта обследования о состоянии и определении о пригодности или не пригодности для проживания до регистрации права собственности жилого помещения (квартиры);

2) осуществляют юридическое оформление прав муниципальной собственности на жилые помещения (квартиры), земельные участки, на которых располагаются жилые помещения в установленном порядке;

3) перечисляют средства муниципального бюджета в форме платежей на лицевые счета продавцов жилых помещений (квартир) по указанным в муниципальном контракте реквизитам, на основании акта приема-передачи недвижимости (жилого помещения, квартиры), подписанного продавцом и покупателем;

4) вносят сведения о приобретенных жилых помещениях (квартирах), в необходимых случаях о земельных участках, на которых располагаются жилые помещения на основании муниципального контракта на приобретение жилого помещения (квартиры), свидетельства о государственной регистрации права в Реестр муниципальной собственности муниципального образования «Гиагинский район» и специализированный жилищный фонд для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Начальник отдела по общим

и кадровым вопросам Н.В. Руденко