



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ

## НОРИЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

### Р Е Ш Е Н И Е

25 апреля 2024 года

№ 14/6-354

Об утверждении Положения о предоставлении освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности, по договорам социального найма жилого помещения и договорам купли-продажи на территории муниципального образования город Норильск

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Уставом городского округа город Норильск Красноярского края, Норильский городской Совет депутатов

#### РЕШИЛ:

1. Утвердить Положение о предоставлении освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах, находящихся в муниципальной собственности, по договорам социального найма жилого помещения и договорам купли-продажи на территории муниципального образования город Норильск (прилагается).

2. Поручить Администрации города Норильска в срок не позднее 60 дней со дня принятия настоящего решения разработать и утвердить правовые акты, предусмотренные настоящим решением и необходимые для его реализации.

3. Настоящее решение вступает в силу через десять дней со дня опубликования в газете «Заполярная правда».

Председатель Норильского  
городского Совета депутатов

А.А. Пестряков

Глава города Норильска

Д.В. Карасев

Утверждено  
решением Норильского  
городского Совета депутатов  
от 25 апреля 2024 года № 14/6-354

Положение  
о предоставлении освободившихся жилых помещений в коммунальных  
квартирах, находящихся в муниципальной собственности, по договорам  
социального найма жилого помещения и договорам купли-продажи на  
территории муниципального образования город Норильск

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок предоставления освободившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Норильск, расположенных в коммунальных квартирах, по договорам социального найма и договорам купли-продажи (далее – Положение).

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Уставом городского округа город Норильск Красноярского края, Положением о собственности и реализации прав собственника муниципального образования город Норильск, утвержденным решением Норильского городского Совета депутатов от 19.12.2005 № 59-834.

1.3. В целях применения настоящего Положения под освободившимся жилым помещением в коммунальной квартире понимается часть квартиры (комната) муниципального жилищного фонда муниципального образования город Норильск, освободившаяся от прав третьих лиц в связи с предоставлением им другого жилого помещения в порядке, установленном ЖК РФ, в связи с выездом на постоянное место жительства в другую местность, признания утратившими право пользования и в других случаях, предусмотренных законодательством (далее – освободившееся жилое помещение).

1.4. Не подлежат предоставлению в соответствии с настоящим Положением освободившиеся жилые помещения в коммунальных квартирах, расположенных в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

1.5. Рыночная стоимость освободившегося жилого помещения, подлежащего продаже в соответствии с настоящим Положением, определяется по результатам проведения оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Заказчиком услуг по оценке рыночной стоимости в целях продажи освободившегося жилого помещения является Управление жилищного фонда Администрации города Норильска (далее – Управление жилищного фонда, уполномоченный орган).

1.6. Средства от продажи освободившихся жилых помещений поступают в бюджет муниципального образования город Норильск.

## 2. Порядок предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах по договорам социального найма

2.1. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется по договору социального найма следующим категориям граждан на основании их заявления:

а) нанимателям и (или) собственникам, проживающим в этой коммунальной квартире на момент освобождения, если на момент освобождения жилого помещения они были признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях;

б) при отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в подпункте «а» настоящего пункта, нанимателям и (или) собственникам, проживающим в этой коммунальной квартире на момент ее освобождения, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма, установленной на территории муниципального образования город Норильск.

2.2. Уполномоченный орган в срок не позднее 30 календарных дней с даты поступления информации об освобождении от прав третьих лиц жилого помещения в коммунальной квартире, направляет в адрес граждан, проживающих в коммунальной квартире, уведомление о возможности предоставления жилого помещения по договору социального найма при условии их соответствия требованиям пункта 2.1 настоящего Положения.

В отношении жилых помещений, являющихся свободными от прав третьих на дату вступления в силу настоящего Положения, уполномоченный орган в срок не позднее 60 календарных дней с даты вступления в силу настоящего Положения, направляет в адрес граждан, проживающих в коммунальной квартире, уведомление о возможности предоставления жилого помещения по договору социального найма при условии их соответствия требованиям пункта 2.1 настоящего Положения.

2.3. Гражданин, претендующий на заключение договора социального найма освободившегося жилого помещения (далее – Заявитель), в срок не позднее 6 месяцев со дня получения уведомления, указанного в пункте 2.2 настоящего Положения, подает соответствующее заявление на имя начальника Управления жилищного фонда (далее – Заявление).

Перечень документов, необходимых для рассмотрения Заявления, а также порядок и сроки рассмотрения Заявления Управлением жилищного фонда, принятия решения о результатах рассмотрения Заявления, направления результата рассмотрения Заявления Заявителю, заключения договора социального найма освободившегося жилого помещения определяются правовым актом Администрации города Норильска, издаваемым Главой города Норильска (далее – правовой акт Администрации города Норильска).

В случае, если на дату направления Заявления Заявитель, указанный подпункте «а» пункта 2.1 настоящего Положения, в установленном порядке не признан малоимущим и нуждающимся в жилом помещении, одновременно с подачей Заявления им должно быть подано заявление в уполномоченный орган о

признании его малоимущим в порядке, определенном правовым актом Администрации города Норильска, издаваемым Главой города Норильска. В случае признания Заявителя малоимущим им должно быть подано заявление о постановке на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении в порядке, определенном правовым актом Администрации города Норильска, издаваемыми Главой города Норильска.

В случае, если на дату направления Заявления Заявитель, указанный подпункте «б» пункта 2.1 настоящего Положения, в установленном порядке не признан малоимущим, одновременно с подачей Заявления им должно быть подано заявление в уполномоченный орган о признании его малоимущим в порядке, определенном правовым актом Администрации города Норильска, издаваемым Главой города Норильска.

2.4. Решение о предоставлении или об отказе в предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору социального найма принимает Глава города Норильска или иное уполномоченное им лицо путем издания распоряжения Администрации города Норильска (далее – решение о предоставлении или об отказе в предоставлении освободившегося жилого помещения соответственно).

2.5. Основания для отказа в предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору социального найма:

а) Заявитель не относится к категориям граждан, указанным в пункте 2.1 настоящего Положения;

б) непредставление Заявителем документов, необходимых для рассмотрения Заявления, определенных правовым актом Администрации города Норильска;

в) освободившееся жилое помещение находится в коммунальной квартире, расположенной в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

2.6. Договор социального найма освободившегося жилого помещения заключается в случае принятия решения о предоставлении освободившегося жилого помещения по типовой форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.05.2005 № 315.

2.7. В случае незаключения Заявителем договора социального найма освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире в срок, установленный правовым актом Администрации города Норильска, решение о предоставлении освободившегося жилого помещения утрачивает свою силу.

2.8. В случае принятия решения об отказе в предоставлении освободившегося жилого помещения уполномоченный орган предоставляет освободившееся жилое помещение по договору купли-продажи в порядке, предусмотренном настоящим Положением, гражданам, проживающим в коммунальной квартире, при условии их соответствия требованиям пункта 3.1 Положения.

### 3. Порядок предоставления освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах по договорам купли-продажи

3.1. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире предоставляется по договору купли-продажи при отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения, нанимателям и

(или) собственникам, проживающим в этой коммунальной квартире на момент освобождения, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления жилого помещения по договору социального найма, установленной на территории муниципального образования город Норильск, на основании заявлений таких граждан.

3.2. Уполномоченный орган в срок не позднее 30 календарных дней с даты принятия решения об отказе в предоставлении освободившегося жилого помещения либо поступления информации об отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в пункте 2.1 настоящего Положения, направляет в адрес граждан, проживающих в коммунальной квартире, уведомление о возможности предоставления жилого помещения по договору купли-продажи при условии их соответствия требованиям пункта 3.1 настоящего Положения.

3.3. Граждане, претендующие на заключение договора купли-продажи освободившегося жилого помещения (далее – заинтересованное лицо), в срок не позднее 30 календарных дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 3.2 настоящего Положения, подают соответствующее заявление на имя начальника Управления жилищного фонда.

Перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, указанного в абзаце первом настоящего пункта, а также порядок и сроки рассмотрения этого заявления Управлением жилищного фонда, принятия решения о результатах рассмотрения заявления, направления результата рассмотрения заявления заинтересованному лицу, заключения договора купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире определяются правовым актом Администрации города Норильска, издаваемым Главой города Норильска.

3.4. Решение о предоставлении или об отказе в предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи принимает Глава города Норильска или иное уполномоченное им лицо путем издания распоряжения Администрации города Норильска.

3.5. Основания для отказа в предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи:

а) заинтересованное лицо не относится к категориям граждан, указанным в пункте 3.1 настоящего Положения;

б) непредставление заинтересованным лицом документов, необходимых для рассмотрения заявления о предоставлении освободившегося жилого помещения в собственность, определенных правовым актом Администрации города Норильска;

в) освободившееся жилое помещение находится в коммунальной квартире, расположенной в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.6. Управление жилищного фонда в целях заключения договора купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире (далее – договор купли-продажи) обеспечивает проведение оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в течение 30 календарных дней с даты принятия решения о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи.

3.7. Договор купли-продажи заключается по типовой форме, утверждаемой правовым актом Администрации города Норильска, издаваемым Главой города Норильска или иным уполномоченным им лицом.

3.8. В течение 5 рабочих дней с даты подписания сторонами договора купли-продажи переход права подлежит государственной регистрации Управлением жилищного фонда в органе регистрации прав.

До момента исполнения обязательств по договору купли-продажи в полном объеме контроль за исполнением условий договора купли-продажи обеспечивает Управление жилищного фонда.

3.9. В случае незаключения заинтересованным лицом договора купли-продажи в срок, установленный правовым актом Администрации города Норильска, решение о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи утрачивает свою силу.

3.10. В случае принятия уполномоченным органом решения об отказе в предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору социального найма в соответствии с действующим законодательством.