



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16 октября 2024 г. № 553-П

г. Салехард

**Об утверждении Порядка управления и распоряжения жилищным фондом Ямало-Ненецкого автономного округа коммерческого использования, внесении изменений в некоторые постановления Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа и признании утратившими силу некоторых нормативных правовых актов Ямало-Ненецкого автономного округа**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 30 мая 2005 года № 36-ЗАО «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе», в целях приведения нормативных правовых актов Ямало-Ненецкого автономного округа в соответствие с федеральным законодательством и законодательством Ямало-Ненецкого автономного округа Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа **постановляет**:

**1. Утвердить:**

Порядок управления и распоряжения жилищным фондом Ямало-Ненецкого автономного округа коммерческого использования согласно приложению № 1;

изменения, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа, согласно приложению № 2.

**2. Признать утратившими силу:**

постановление Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 10 марта 2006 года № 99-А «Об утверждении Методики расчета платы за наем (аренду) жилых помещений жилищного фонда Ямало-Ненецкого автономного округа коммерческого использования»;

постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 19 августа 2010 года № 188-П «О внесении изменений в постановление Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 10 марта 2006 года № 99-А»;

постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 октября 2010 года № 306-П «О внесении изменений в некоторые акты Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа»;

постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 31 октября 2012 года № 903-П «О внесении изменений в постановление

Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 10 марта 2006 года № 99-А»;

постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 30 августа 2013 года № 719-П «О внесении изменения в раздел II Методики расчета платы за наем (аренду) жилых помещений жилищного фонда Ямало-Ненецкого автономного округа коммерческого использования»;

пункт 1 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденных постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 26 марта 2015 года № 255-П;

постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 19 января 2016 года № 23-П «О внесении изменений в постановление Администрации Ямало-Ненецкого автономного округа от 10 марта 2006 года № 99-А»;

пункт 1 изменений, которые вносятся в некоторые нормативные правовые акты Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденных постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 19 июня 2017 года № 604-П;

постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 20 ноября 2017 года № 1206-П «О внесении изменения в пункт 2.4 Методики расчета платы за наем (аренду) жилых помещений жилищного фонда Ямало-Ненецкого автономного округа коммерческого использования»;

пункт 1 изменений, которые вносятся в некоторые нормативные правовые акты Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденных постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 09 сентября 2020 года № 1084-П;

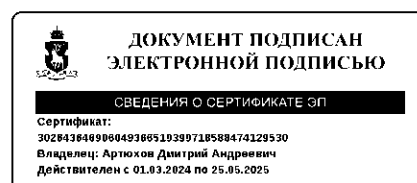
постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 18 мая 2022 года № 475-П «Об утверждении Порядка управления и распоряжения жилищным фондом Ямало-Ненецкого автономного округа коммерческого использования»;

пункт 4 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденных постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 01 февраля 2023 года № 70-П;

пункт 3 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденных постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 12 декабря 2023 года № 925-П;

пункт 5 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденных постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 20 марта 2024 года № 133-П.

Губернатор  
Ямало-Ненецкого автономного округа



Д.А. Артюхов

Приложение № 1  
УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства  
Ямало-Ненецкого автономного округа  
от 16 октября 2024 г. № 553-П

**ПОРЯДОК**

управления и распоряжения жилищным фондом Ямало-Ненецкого  
автономного округа коммерческого использования

**I. Общие положения**

1.1. Порядок управления и распоряжения жилищным фондом Ямало-Ненецкого автономного округа коммерческого использования (далее – Порядок, коммерческий фонд, автономный округ) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, разделом V-II Закона автономного округа от 30 мая 2005 года № 36-ЗАО «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе» (далее – Закон № 36-ЗАО), в целях установления порядка и условий предоставления, отчуждения жилых помещений коммерческого фонда (далее – жилые помещения).

1.2. Включение жилых помещений в коммерческий фонд и исключение жилых помещений из коммерческого фонда осуществляются на основании решений управления делами Правительства автономного округа (далее – управление делами).

1.3. В качестве наймодателя по договору найма жилого помещения (далее – договор найма) выступает управление делами в лице управляющего делами Правительства автономного округа (либо иного уполномоченного лица управления делами).

В качестве нанимателя по договору найма выступает гражданин, обратившийся в управление делами с заявлением о предоставлении жилого помещения или о заключении договора найма на новый срок (далее – заявитель, заявление) и в отношении которого принято решение о предоставлении жилого помещения или заключении договора найма на новый срок.

1.4. Применительно к Порядку членами семьи заявителя (нанимателя) являются:

- супруг (супруга);
- несовершеннолетние дети до 18 лет заявителя (нанимателя) и (или) супруги (супруга) (в том числе усыновленные (удочеренные), приемные, подопечные);
- дети заявителя (нанимателя) и (или) супруги (супруга) в возрасте до 23 лет (в том числе усыновленные (удочеренные)), осваивающие образовательные программы основного общего и среднего общего образования, среднего профессионального образования, высшего образования (программы бакалавриата, специалитета, магистратуры) по очной форме обучения в образовательных организациях, осуществляющих

образовательную деятельность по имеющим государственную аккредитацию образовательным программам, и не являющиеся отдельной семьей (не вступившие в брак и (или) не имеющие на иждивении несовершеннолетних детей);

- иные лица, признанные членами семьи заявителя (нанимателя) в судебном порядке и (или) находящиеся под попечительством заявителя (нанимателя) и соответствующие критериям нуждаемости, установленным частью 2 статьи 40-4 Закона № 36-ЗАО.

Положения настоящего пункта не применяются в отношении членов семьи нанимателей, включенных в действующие на момент вступления в силу указанного порядка договоры найма, до окончания срока их действия.

## **II. Порядок и условия предоставления жилых помещений по договору найма**

2.1. Право на получение жилого помещения имеют граждане, указанные в части 1 статьи 40-4 Закона № 36-ЗАО.

2.2. Предоставление жилого помещения по договору найма осуществляется при наличии свободного жилого помещения, пригодного для постоянного проживания граждан (отвечающего установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации).

2.3. Заявление и прилагаемые к нему документы предоставляются в управление делами через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – многофункциональный центр) путем предъявления их подлинников или заверенных в установленном порядке копий либо в электронной форме посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – Единый портал).

2.4. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения по договору найма заявитель из числа граждан, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 40-4 Закона № 36-ЗАО, представляет в управление делами заявление и следующие документы:

1) при обращении через многофункциональный центр:

- документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи;  
- документ, удостоверяющий личность представителя заявителя, и нотариально удостоверенную или приравненную к ней доверенность (в случае подачи заявления через уполномоченного представителя заявителя);

- согласие на обработку персональных данных заявителя и членов его семьи по форме, утвержденной Административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Предоставление объектов жилищного фонда Ямало-Ненецкого автономного округа коммерческого использования» (далее – Административный регламент по предоставлению жилых помещений);

- документы, подтверждающие состав семьи (документ, подтверждающий усыновление (удочерение) детей заявителем, его (ее) супругой (супругом), судебное решение о признании членом семьи, документ, подтверждающий установление опеки (попечительства));

- документы, являющиеся основанием для отнесения к категории нанимателей, которым установлены понижающие коэффициенты при расчете

размера платы за наем жилого помещения при наличии таких оснований;

- документ, подтверждающий прохождение обучения по образовательным программам основного общего и среднего общего образования, среднего профессионального образования, высшего образования (программы бакалавриата, специалитета, магистратуры) по очной форме обучения в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по имеющим государственную аккредитацию образовательным программам (представляется заявителем в отношении лиц, указанных в абзаце четвертом пункта 1.4 Порядка);

2) при обращении в электронной форме посредством Единого портала:

- нотариально удостоверенную или приравненную к ней доверенность (в случае подачи заявления через уполномоченного представителя заявителя);

- согласие на обработку персональных данных от членов семьи заявителя;

- документы, подтверждающие состав семьи (документ, подтверждающий усыновление (удочерение) детей заявителем, его (ее) супругой (супругом), судебное решение о признании членом семьи, документ, подтверждающий установление опеки (попечительства));

- документы, являющиеся основанием для отнесения к категории нанимателей, которым установлены понижающие коэффициенты при расчете размера платы за наем жилого помещения при наличии таких оснований;

- документ, подтверждающий прохождение обучения по образовательным программам основного общего и среднего общего образования, среднего профессионального образования, высшего образования (программы бакалавриата, специалитета, магистратуры) по очной форме обучения в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по имеющим государственную аккредитацию образовательным программам (представляется заявителем в отношении лиц, указанных в абзаце четвертом пункта 1.4 Порядка).

2.5. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения по договору найма заявитель из числа граждан, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 40-4 Закона № 36-ЗАО (далее – приемная семья), представляет в управление делами заявление и следующие документы:

1) при обращении через многофункциональный центр:

- документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи;

- документы, удостоверяющие личность представителя заявителя, и нотариально удостоверенную или приравненную к ней доверенность (в случае подачи заявления через уполномоченного представителя заявителя);

- согласие на обработку персональных данных заявителя и членов его семьи по форме, утвержденной Административным регламентом жилых помещений;

- договор о приемной семье;

- документ, подтверждающий прохождение обучения по образовательным программам основного общего и среднего общего образования, среднего профессионального образования, высшего образования (программы бакалавриата, специалитета, магистратуры) по очной форме обучения в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по имеющим государственную аккредитацию образовательным программам (представляется заявителем в отношении лиц, указанных в абзаце четвертом пункта 1.4 Порядка);

2) при обращении в электронной форме посредством Единого портала:

- нотариально удостоверенную или приравненную к ней доверенность (в случае подачи заявления через уполномоченного представителя заявителя);

- согласие на обработку персональных данных от членов семьи заявителя;

- договор о приемной семье;

- документ, подтверждающий прохождение обучения по образовательным программам основного общего и среднего общего образования, среднего профессионального образования, высшего образования (программы бакалавриата, специалитета, магистратуры) по очной форме обучения в образовательных организациях, осуществляющих образовательную деятельность по имеющим государственную аккредитацию образовательным программам (представляется заявителем в отношении лиц, указанных в абзаце четвертом пункта 1.4 Порядка).

2.6. Для рассмотрения вопроса о заключении договора найма на новый срок заявитель, указанный в пункте 2.4 Порядка, представляет в управление делами заявление и следующие документы:

1) при обращении через многофункциональный центр:

- документы, указанные в подпункте 1 пункта 2.4 Порядка;

- документы, подтверждающие отсутствие просроченной задолженности по внесению платы за коммунальные услуги и платы за содержание жилого помещения;

2) при обращении в электронной форме посредством Единого портала:

- документы, указанные в подпункте 2 пункта 2.4 Порядка;

- документы, подтверждающие отсутствие просроченной задолженности по внесению платы за коммунальные услуги и платы за содержание жилого помещения.

2.7. Для рассмотрения вопроса о заключении договора найма с приемной семьей на новый срок заявитель, указанный в пункте 2.5 Порядка, представляет в управление делами заявление и следующие документы:

1) при обращении через многофункциональный центр:

- документы, указанные в подпункте 1 пункта 2.5 Порядка;

- документы, подтверждающие отсутствие просроченной задолженности по внесению платы за коммунальные услуги и платы за содержание жилого помещения;

2) при обращении в электронной форме посредством Единого портала:

- документы, указанные в подпункте 2 пункта 2.5 Порядка;

- документы, подтверждающие отсутствие просроченной задолженности по внесению платы за коммунальные услуги и платы за содержание жилого помещения.

2.8. При заключении договоров, предусмотренных пунктами 2.6, 2.7 Порядка, заявление и документы, указанные в пунктах 2.6, 2.7 Порядка (далее – документы), представляются не позднее чем за 30 календарных дней и не ранее чем за 60 календарных дней до окончания срока действия договора найма.

2.9. Основаниями для отказа в приеме заявления и документов является установление факта:

1) подачи заявления лицом, не имеющим полномочий представлять интересы заявителя;

2) обращения в ненадлежащий уполномоченный орган;

3) представления копий документов, не заверенных в установленном порядке;

4) представления документов, утративших силу на дату подачи заявления и документов;

5) непредставление или представление не в полном объеме документов;

6) неполное (недостоверное, неправильное) заполнение обязательных полей в форме заявления, утвержденной Административным регламентом по предоставлению жилых помещений;

7) наличие в представленных документах подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений, а также повреждений, не позволяющих однозначно истолковывать их содержание;

8) представление документов, подписанных (удостоверенных) неправомочными лицами;

9) несоответствие формы и (или) содержания представленного документа требованиям законодательства Российской Федерации.

2.10. При наличии оснований для отказа в приеме заявления и документов, указанных в пункте 2.9 Порядка, при поступлении заявления в управление делами сотрудник управления делами в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления и документов направляет в многофункциональный центр для дальнейшей выдачи заявителю или заявителю в личный кабинет на Едином портале (в зависимости от способа поступления заявления) уведомление об отказе в приеме заявления и документов с указанием причины, послужившей основанием для отказа.

2.11. Управление делами самостоятельно осуществляет запрос и получение:

1) сведений из Единого государственного реестра недвижимости о правах заявителя и членов его семьи на имеющиеся у них объекты недвижимости;

2) сведений об отсутствии (наличии) у заявителя и членов его семьи в населенном пункте, в котором он претендует на получение жилого помещения, иного жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

3) сведений об инвалидности заявителя и членов его семьи, содержащихся в государственной информационной системе «Единая централизованная цифровая платформа в социальной сфере»;

4) сведений о трудовой деятельности заявителя;

5) сведений о государственной регистрации актов гражданского состояния (за исключением документов, подтверждающих усыновление (удочерение) детей заявителем, его (ее) супругой (супругом));

6) сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе индивидуального (персонифицированного) учета в системах обязательного пенсионного страхования и обязательного социального страхования (СНИЛС) заявителя;

7) сведений о действительности паспорта гражданина Российской Федерации;

8) сведений о регистрационном учете по месту жительства и месту пребывания.

Заявители вправе по собственной инициативе представить в управление делами сведения, указанные в настоящем пункте.

2.12. Управление делами принимает решение по результатам рассмотрения заявлений и документов, указанных в пунктах 2.4 – 2.7 Порядка, а также сведений, указанных в пункте 2.11 Порядка (далее – решение):

1) о предоставлении жилого помещения по договору найма (в случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении жилого помещения, указанных в пункте 2.13 Порядка);

2) об отказе в предоставлении жилого помещения по договору найма (в случае наличия оснований для отказа в предоставлении жилого помещения, указанных в пункте 2.13 Порядка);

3) о предоставлении жилого помещения по договору найма приемной семье (в случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении жилого помещения приемной семье, указанных в пункте 2.13 Порядка);

4) об отказе в предоставлении жилого помещения по договору найма приемной семье (в случае наличия оснований для отказа в предоставлении жилого помещения приемной семье, указанных в пункте 2.13 Порядка);

5) о заключении договора найма на новый срок (в случае отсутствия оснований для отказа в заключении договора найма на новый срок, указанных в пункте 2.14 Порядка);

6) об отказе в заключении договора найма на новый срок (в случае наличия оснований для отказа в заключении договора найма на новый срок, указанных в пункте 2.14 Порядка);

7) о заключении договора найма с приемной семьей на новый срок (в случае отсутствия оснований для отказа в заключении договора найма с приемной семьей на новый срок, указанных в пункте 2.14 Порядка);

8) об отказе в заключении договора найма с приемной семьей на новый срок (в случае наличия оснований для отказа в заключении договора найма с приемной семьей на новый срок, указанных в пункте 2.14 Порядка).

2.13. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения по договору найма являются:

1) представление не в полном объеме документов, указанных в пунктах 2.4, 2.5 Порядка;

2) несоответствие заявителя (приемной семьи) критериям, установленным статьей 40-4 Закона № 36-ЗАО;

3) представление заведомо подложных документов или ложных сведений, которые могли бы повлиять на принятие решения о предоставлении жилого помещения по договору найма;

4) отсутствие свободного жилого помещения, пригодного для постоянного проживания граждан (отвечающего установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации).

2.14. Основаниями для отказа в заключении договора найма на новый срок являются:

1) представление не в полном объеме документов, указанных в пунктах 2.6, 2.7 Порядка;

2) подача заявления с нарушением срока, указанного в пункте 2.8 Порядка;

3) несоответствие заявителя (приемной семьи) критериям, установленным статьей 40-4 Закона № 36-ЗАО;

4) наличие просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги;

5) нарушение, невыполнение или ненадлежащее выполнение нанимателем и (или) совместно проживающими с ним гражданами обязательств, предусмотренных договором найма;

6) представление ложных сведений, которые могли бы повлиять на



принятие решения о заключении договора найма на новый срок;

7) признание дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилого помещения – непригодным для проживания;

8) принятие решения об исключении жилого помещения из коммерческого фонда;

9) наличие вступившего в законную силу судебного решения по спорам о признании нанимателя и (или) членов его семьи утратившими право пользования жилым помещением или выселении из жилого помещения коммерческого фонда.

2.15. После принятия решения, указанного в пункте 2.12 Порядка, управление делами не позднее 10 рабочих дней со дня поступления в управление делами заявления и документов передает в многофункциональный центр, направляет заявителю в личный кабинет на Едином портале:

1) договор найма для подписания заявителем (в случае заключения договора найма на новый срок, договора найма с приемной семьей на новый срок);

2) уведомление о предоставлении жилого помещения с предложением обратиться в управление делами для подписания договора найма и передачи ключей от жилого помещения;

3) уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения с указанием причины, послужившей основанием для отказа;

4) уведомление об отказе в заключении договора найма на новый срок с указанием причины, послужившей основанием для отказа.

2.16. В случае отказа заявителя в письменной форме от жилого помещения, по которому принято решение о предоставлении его заявителю (далее – предложенное жилое помещение), или отсутствия волеизъявления заявителя заключить договор найма в течение 30 календарных дней с даты направления управлением делами в многофункциональный центр либо заявителю в личный кабинет на Едином портале уведомления, указанного в подпункте 2 пункта 2.15 Порядка, предложенное жилое помещение или иное жилое помещение ему не предоставляется.

В случае отказа заявителя в письменной форме от заключения договора найма на новый срок или его неподписания в течение 30 календарных дней с даты его направления управлением делами в многофункциональный центр либо заявителю в личный кабинет на Едином портале занимаемое заявителем жилое помещение подлежит освобождению в срок, указанный в пункте 2.26 Порядка.

2.17. Заявитель подписывает договор найма или в письменной форме выражает согласие или отказ от предложенного жилого помещения в день обращения в многофункциональный центр.

2.18. В договор найма в качестве граждан, постоянно проживающих совместно с нанимателем, могут быть включены только члены его семьи, указанные в пункте 1.4 Порядка.

2.19. Договор найма заключается на срок, не превышающий одного года.

2.20. По договору найма нанимателем вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, включающая в себя плату за пользование жилым помещением (плата за наем), плату за содержание жилого помещения и плату за коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также дополнительная плата, предусмотренная пунктом 2.27 Порядка, вносятся нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением с даты

заключения договора найма до даты возврата жилого помещения наймодателю по передаточному акту в сроки, предусмотренные договором найма.

2.21. Договор найма может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

2.22. Наниматель вправе расторгнуть договор найма на основании письменного уведомления наймодателя не позднее 10 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора найма при условии отсутствия обременения жилого помещения правами третьих лиц (в том числе отсутствия зарегистрированных лиц по месту жительства (пребывания) в жилом помещении).

2.23. Расторжение договора найма по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае, предусмотренном законодательством Российской Федерации и договором найма.

2.24. Договор найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон договора, если жилое помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния.

2.25. Договор найма прекращается:

1) в связи с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) в связи со смертью нанимателя;

3) в связи с истечением срока действия договора найма;

4) в связи с выкупом жилого помещения нанимателем;

5) по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации или договором найма.

2.26. В течение 14 календарных дней со дня расторжения или прекращения договора найма наниматель и совместно проживающие с ним члены его семьи обязаны:

- освободить жилое помещение;

- погасить задолженность по внесению платы за жилое помещение, за несвоевременное освобождение жилого помещения, предусмотренную пунктом 2.27 Порядка, и за коммунальные услуги;

- сняться с регистрационного учета по месту жительства (пребывания) (за исключением случая, предусмотренного пунктом 2.22 Порядка);

- передать наймодателю по передаточному акту жилое помещение, не обремененное правами третьих лиц (в том числе в котором отсутствуют зарегистрированные по месту жительства (пребывания) лица), и находящиеся в нем санитарно-техническое и иное оборудование в исправном состоянии.

2.27. Договором найма определяется дополнительная плата за несвоевременное освобождение нанимателем и (или) совместно проживающими с ним членами его семьи жилого помещения за каждый день пользования им со дня, следующего за днем истечения срока, указанного в пункте 2.26 Порядка, до даты возврата жилого помещения наймодателю по передаточному акту в размере 1/3 от базового размера платы, используемого при расчете платы за наем занимаемого жилого помещения за 1 кв. м площади жилого помещения.

### **III. Порядок и условия приобретения гражданами в собственность жилых помещений посредством выкупа**

3.1. Наниматели, занимающие жилые помещения по договору найма, за

исключением жилых помещений, предоставленных по договору найма, заключенному на срок до одного года (краткосрочный наем), имеют право на приобретение этих жилых помещений в собственность (право на выкуп).

3.2. Отчуждение жилых помещений осуществляется по рыночной стоимости, которая определяется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ).

Заказчиком оценки рыночной стоимости жилых помещений в соответствии с требованиями статьи 10 Федерального закона № 135-ФЗ является управление делами.

3.3. Для рассмотрения вопроса о выкупе жилого помещения наниматели представляют в управление делами через многофункциональный центр или в электронной форме посредством Единого портала следующие документы:

1) заявление о заключении договора купли-продажи жилого помещения (далее – заявление о выкупе, договор купли-продажи) по форме, предусмотренной Административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Отчуждение жилых помещений жилищного фонда Ямало-Ненецкого автономного округа коммерческого использования»;

2) документ, удостоверяющий личность нанимателя (для предъявления в случае представления документов через многофункциональный центр).

3.4. Управление делами самостоятельно осуществляет запрос и получение:

1) сведений о действительности паспорта гражданина Российской Федерации;

2) сведений о наличии (отсутствии) оснований для возникновения у приемной семьи права на выкуп жилого помещения коммерческого фонда с использованием льготы, установленной частью 4 статьи 40-7 Закона № 36-ЗАО (при необходимости);

3) сведений из Единого государственного реестра недвижимости о правах граждан на имеющиеся у них объекты недвижимости;

4) сведений об отсутствии (наличии) у заявителя и членов его семьи в населенном пункте, в котором он претендует на выкуп жилого помещения коммерческого фонда, иного жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Наниматели вправе по собственной инициативе представить в управление делами сведения, указанные в настоящем пункте.

3.5. Управление делами в течение 10 рабочих дней со дня получения документов и сведений, указанных в пунктах 3.3, 3.4 Порядка соответственно:

1) организует мероприятия по оценке рыночной стоимости жилого помещения (в случае отсутствия оснований для отказа в удовлетворении заявления о выкупе, указанных в пункте 3.6 Порядка);

2) передает в многофункциональный центр, либо направляет нанимателю в личный кабинет на Едином портале, либо по указанному им в заявлении о выкупе почтовому адресу либо адресу электронной почты (способ отмечается в заявлении о выкупе) уведомление об отказе в удовлетворении заявления о выкупе с указанием причины, послужившей основанием для отказа (в случае наличия оснований для отказа в удовлетворении заявления о выкупе, указанных в пункте 3.6 Порядка).

3.6. Основаниями для отказа в удовлетворении заявления о выкупе являются:

1) представление подложных документов или ложных сведений, которые могли бы повлиять на решение об удовлетворении заявления о выкупе;

2) обращение с заявлением о выкупе нанимателя, занимающего жилое помещение, предоставленное по договору найма, заключенному на срок до одного года (краткосрочный наем);

3) установление факта наличия у нанимателя и (или) членов его семьи на территории населенного пункта, в котором находится занимаемое жилое помещение:

- права собственности на жилое помещение;

- права пользования жилым помещением по договору социального найма жилого помещения, договору найма жилого помещения социального использования.

3.7. Управление делами в течение 3 рабочих дней со дня получения отчета о рыночной стоимости жилого помещения при отсутствии оснований для отказа в удовлетворении заявления о выкупе, предусмотренных пунктом 3.6 Порядка, принимает решение об удовлетворении заявления о выкупе.

3.8. В течение 2 рабочих дней со дня принятия решения об удовлетворении заявления о выкупе управление делами передает в многофункциональный центр, либо направляет нанимателю в личный кабинет на Едином портале, либо по указанному им в заявлении почтовому адресу либо адресу электронной почты (способ отмечается на бланке заявления) уведомление с предложением обратиться в управление делами для заключения договора купли-продажи в течение 30 календарных дней с даты направления уведомления.

3.9. Наниматель в письменной форме выражает согласие или отказ на заключение договора купли-продажи в день обращения в многофункциональный центр.

Наниматель, не обратившийся в управление делами для заключения договора купли-продажи в течение 30 календарных дней с даты направления уведомления, указанного в пункте 3.8 Порядка, либо отказавшийся от заключения договора купли-продажи, обязан в течение 5 рабочих дней по окончании указанного срока компенсировать затраты управления делами на оценку рыночной стоимости данного жилого помещения путем перечисления денежных средств в окружной бюджет.

3.10. Оплата стоимости приобретаемого жилого помещения производится путем перечисления денежных средств в окружной бюджет единовременно или в рассрочку на срок, не превышающий 5 лет (по выбору гражданина). При предоставлении рассрочки оплата осуществляется гражданами ежеквартально равными долями.

Граждане имеют право на досрочную оплату стоимости жилого помещения.

3.11. Граждане вправе расторгнуть договор купли-продажи на основании письменного уведомления управления делами за 30 календарных дней до предполагаемой даты расторжения договора купли-продажи при условии отсутствия обременения жилого помещения правами третьих лиц (в том числе отсутствия зарегистрированных по месту жительства (пребывания) лиц в жилом помещении).

3.12. Договор купли-продажи может быть расторгнут управлением делами в одностороннем порядке в случае нарушения гражданином условий внесения первого платежа по договору купли-продажи.

3.13. Расторжение договора купли-продажи по требованию управления делами допускается в судебном порядке:

- 1) в случае возникновения просрочки платежа по договору купли-продажи более 2 месяцев;
- 2) по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.14. Договор купли-продажи прекращается:

- 1) в связи со смертью гражданина (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации);
- 2) по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.15. В течение 14 календарных дней со дня расторжения (прекращения) договора купли-продажи или вступления в законную силу решения суда гражданин и совместно проживающие с ним члены его семьи обязаны:

- освободить жилое помещение;
- сняться с регистрационного учета по месту жительства (пребывания);
- передать в управление делами по передаточному акту жилое помещение, не обремененное правами третьих лиц (в том числе, в котором отсутствуют зарегистрированные по месту жительства (пребывания) лица), и находящиеся в нем санитарно-техническое и иное оборудование в исправном состоянии.

3.16. Договором купли-продажи определяется неустойка за просрочку исполнения гражданином обязательств по оплате стоимости жилого помещения за каждый день просрочки исполнения обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором купли-продажи срока исполнения обязательства, в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату начисления неустойки, от не уплаченной в срок суммы.

3.17. В случае расторжения договора купли-продажи гражданину возвращаются уплаченные по договору купли-продажи денежные средства в порядке, предусмотренном статьей 40.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, за вычетом:

- 1) затрат управления делами на оценку рыночной стоимости жилого помещения коммерческого фонда;
- 2) начисленных до даты передачи жилого помещения коммерческого фонда управлению делами по передаточному акту:
  - платы за пользование жилым помещением коммерческого фонда (платы за наем), определенной в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации;
  - неустойки за просрочку исполнения гражданином обязательств по оплате стоимости жилого помещения коммерческого фонда, предусмотренной пунктом 3.16 Порядка.

Приложение № 2  
УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства  
Ямало-Ненецкого автономного округа  
от 16 октября 2024 г. № 553-П

**ИЗМЕНЕНИЯ,**  
которые вносятся в некоторые постановления  
Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа

1. В Положении об управлении делами Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденном постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 31 мая 2012 года № 398-П:

1.1. абзац одиннадцатый подпункта 2.1.6 пункта 2.1 признать утратившим силу;

1.2. подпункты 2.2.3, 2.2.4 пункта 2.2 изложить в следующей редакции:

«2.2.3. Предоставление служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда автономного округа.

2.2.4. Предоставление объектов жилищного фонда автономного округа коммерческого использования.».

2. Подпункты 12.1, 12.2 пункта 12 перечня государственных услуг, предоставляемых в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг по принципу «одного окна» исполнительными органами Ямало-Ненецкого автономного округа и органами местного самоуправления муниципальных и городских округов в Ямало-Ненецком автономном округе в рамках переданных отдельных государственных полномочий Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденного постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 29 января 2015 года № 54-П, изложить в следующей редакции:

«12.1. Предоставление служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда автономного округа.

12.2. Предоставление объектов жилищного фонда автономного округа коммерческого использования.».