

ВЫДЕРЖКИ

из нормативных правовых актов, содержащих нормы, регулирующие деятельность по предоставлению муниципальной услуги

Жилищный кодекс Российской Федерации

Статья 59. Предоставление освободившихся жилых помещений в коммунальной квартире

1. Освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, в которой проживают несколько нанимателей и (или) собственников, на основании их заявления предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, если они на момент освобождения жилого помещения признаны или могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях.

2. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в части 1 настоящей статьи, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору социального найма проживающим в этой квартире нанимателям и (или) собственникам, которые могут быть в установленном порядке признаны малоимущими и которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

3. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи, освободившееся жилое помещение предоставляется по договору купли-продажи гражданам, которые обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, на основании их заявления.

4. При отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи, вселение в освободившееся жилое помещение осуществляется на основании договора социального найма в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»

Статья 6. Обязанности органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций

1. Органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, обязаны:

1) предоставлять государственные или муниципальные услуги в

соответствии с административными регламентами;

2) обеспечивать возможность получения заявителем государственной или муниципальной услуги в электронной форме, если это не запрещено законом, а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, по выбору заявителя, за исключением случая, если на основании федерального закона предоставление государственной или муниципальной услуги осуществляется исключительно в электронной форме;

3) предоставлять в иные органы, предоставляющие государственные услуги, органы, предоставляющие муниципальные услуги, в подведомственные государственным органам или органам местного самоуправления организации, участвующие в предоставлении предусмотренных частью 1 статьи 1 настоящего Федерального закона государственных и муниципальных услуг, многофункциональные центры по межведомственным запросам таких органов и организаций документы и информацию, необходимые для предоставления государственных и муниципальных услуг, за исключением документов, включенных в определенный частью 6 статьи 7 настоящего Федерального закона перечень документов, безвозмездно, а также получать от иных органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, государственных органов, от подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении предусмотренных частью 1 статьи 1 настоящего Федерального закона государственных и муниципальных услуг, многофункциональных центров такие документы и информацию;

4) исполнять иные обязанности в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона, административных регламентов и иных нормативных правовых актов, регулирующих отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг.

Статья 16. Функции, права, обязанности и ответственность многофункционального центра

1. Многофункциональные центры осуществляют:

1) прием и заполнение запросов о предоставлении государственных или муниципальных услуг, в том числе посредством автоматизированных информационных систем многофункциональных центров, а также прием комплексных запросов;

2) представление интересов заявителей при взаимодействии с органами, предоставляющими государственные услуги, и органами, предоставляющими муниципальные услуги, а также с организациями, участвующими в предоставлении предусмотренных частью 1 статьи 1 настоящего Федерального закона государственных и муниципальных услуг, в том числе с использованием информационно-технологической и коммуникационной инфраструктуры;

2.1) составление на основании комплексного запроса заявлений на предоставление конкретных государственных и (или) муниципальных услуг, указанных в комплексном запросе, подписание таких заявлений и скрепление их печатью многофункционального центра, формирование комплектов документов, необходимых для получения государственных и (или) муниципальных услуг, указанных в комплексном запросе (указанные комплекты документов формируются из числа документов, сведений и (или) информации, представленных заявителем в многофункциональный центр при обращении с комплексным запросом, а также документов, сведений и (или) информации, полученных многофункциональным центром самостоятельно в порядке межведомственного взаимодействия, а также вследствие получения результатов государственных и (или) муниципальных услуг, указанных в комплексном запросе и необходимых для получения иных государственных и (или) муниципальных услуг, указанных в комплексном запросе), направление указанных заявлений и комплектов документов в органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги;

3) представление интересов органов, предоставляющих государственные услуги, и органов, предоставляющих муниципальные услуги, при взаимодействии с заявителями;

4) информирование заявителей о порядке предоставления государственных и муниципальных услуг, в том числе посредством комплексного запроса, в многофункциональных центрах, о ходе выполнения запросов о предоставлении государственных и муниципальных услуг, комплексных запросов, а также по иным вопросам, связанным с предоставлением государственных и муниципальных услуг, а также консультирование заявителей о порядке предоставления государственных и муниципальных услуг в многофункциональных центрах и через порталы государственных и муниципальных услуг, в том числе путем оборудования в многофункциональном центре рабочих мест, предназначенных для обеспечения доступа к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

5) взаимодействие с государственными органами и органами местного самоуправления по вопросам предоставления государственных и муниципальных услуг, а также с организациями, участвующими в предоставлении предусмотренных частью 1 статьи 1 настоящего Федерального закона государственных и муниципальных услуг, в том числе посредством направления межведомственного запроса с использованием информационно-технологической и коммуникационной инфраструктуры;

6) выдачу заявителям документов, полученных от органов, предоставляющих государственные услуги, и органов, предоставляющих муниципальные услуги, по результатам предоставления государственных и муниципальных услуг, а также по результатам предоставления государственных и (или) муниципальных услуг, указанных в комплексном запросе, если иное не предусмотрено законодательством Российской

Федерации;

6.1) составление и выдачу заявителям документов на бумажном носителе, подтверждающих содержание электронных документов, по результатам предоставления государственных и муниципальных услуг органами, предоставляющими государственные услуги, и органами, предоставляющими муниципальные услуги, в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации;

7) прием, обработку информации из информационных систем органов, предоставляющих государственные услуги, и органов, предоставляющих муниципальные услуги, в том числе с использованием информационно-технологической и коммуникационной инфраструктуры, если это предусмотрено соглашением о взаимодействии и иное не предусмотрено федеральным законом, и выдачу заявителям на основании такой информации документов, включая составление на бумажном носителе и заверение выписок из указанных информационных систем, в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации. Если иное не предусмотрено правилами организации деятельности многофункциональных центров, утверждаемыми Правительством Российской Федерации, составленные на бумажном носителе и заверенные многофункциональным центром выписки из информационных систем органов, предоставляющих государственные услуги, и органов, предоставляющих муниципальные услуги, приравниваются к выпискам из информационных систем на бумажном носителе, составленным самим органом, предоставляющим государственные услуги, или органом, предоставляющим муниципальные услуги;

7.1) прием денежных средств от заявителей в счет платы за предоставление государственных и муниципальных услуг и уплаты иных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации в случаях, предусмотренных федеральными законами;

7.2) создание заверенных усиленной квалифицированной подписью уполномоченного должностного лица многофункционального центра электронных дубликатов документов и информации (преобразование в электронную форму документов и информации на бумажном носителе с сохранением их содержания и (при наличии) реквизитов), необходимых для предоставления государственных и муниципальных услуг (в том числе документов, предусмотренных частью 6 статьи 7 настоящего Федерального закона, и документов, предоставляемых в результате оказания услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных и муниципальных услуг) и представленных гражданами на бумажных носителях, в порядке, установленном правилами организации деятельности многофункциональных центров, а также направление указанных электронных дубликатов в органы, предоставляющие государственные услуги, органы, предоставляющие муниципальные услуги, и указанным гражданам с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и

муниципальных услуг. Перечень таких документов и информации и порядок создания и направления их электронных дубликатов в органы, предоставляющие государственные услуги, органы, предоставляющие муниципальные услуги, устанавливаются Правительством Российской Федерации;

7.3) в порядке, установленном Федеральным законом от 29 декабря 2022 года N 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", размещение или обновление в единой системе идентификации и аутентификации сведений, необходимых для регистрации физических лиц в данной системе, размещение биометрических персональных данных в единой биометрической системе с использованием программно-технических комплексов. Правительством Российской Федерации устанавливаются требования к организационным и техническим условиям осуществления таких размещения или обновления по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области обеспечения безопасности. Источником финансового обеспечения расходных обязательств субъектов Российской Федерации, вытекающих из положений настоящего пункта, являются субсидии из федерального бюджета, предоставляемые субъектам Российской Федерации в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации;

8) иные функции, установленные нормативными правовыми актами и соглашениями о взаимодействии.

**Решение городского Совета Новосибирска от 28.09.2005 № 94
«О Положении о порядке управления и распоряжения
муниципальным жилищным фондом города Новосибирска»**

**4. Норма предоставления и учетная норма площади
жилого помещения**

4.1. Учетная норма площади жилого помещения устанавливается в размере 12 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи.

4.2. Норма предоставления площади жилого помещения по договору социального найма устанавливается в размере 15 квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого члена семьи.

**8. Предоставление освободившихся жилых
помещений в коммунальной квартире**

8.1. Предоставление освободившихся жилых помещений в

коммунальной квартире осуществляется по договорам социального найма либо по договорам купли-продажи в соответствии со статьей 59 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8.2. Договор социального найма в отношении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире заключается с гражданами, указанными в части 1 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, а при их отсутствии - в части 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании правового акта мэрии о предоставлении жилого помещения по договору социального найма в следующем порядке:

8.2.1. Гражданин, заинтересованный в получении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору социального найма, обращается с заявлением о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору социального найма в администрацию района по месту нахождения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире непосредственно или через многофункциональный центр, или в электронной форме с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг и информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

С заявлением представляются следующие документы:

документы, предусмотренные абзацами третьим - двенадцатым, пятнадцатым подпункта 5.3.1 Положения;

выписки из реестра муниципального имущества города Новосибирска на жилые помещения в коммунальной квартире, занимаемые заявителем и членами его семьи по договорам социального найма;

документы, подтверждающие размер дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи, для расчета потребности в средствах на приобретение жилья в целях признания граждан малоимущими согласно постановлению Губернатора Новосибирской области от 26.12.2005 N 678 "Об утверждении Порядка определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, для расчета располагаемого дохода и расчета стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи, для расчета потребности в средствах на приобретение жилья в целях признания гражданина малоимущим на территории Новосибирской области".

В случае установления личности заявителя (представителя заявителя) посредством идентификации и (или) аутентификации с использованием информационных технологий, предусмотренных Законом об осуществлении идентификации и (или) аутентификации, предъявление документов, удостоверяющих личность, в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется.

Если указанные в абзацах пятом, седьмом - девятом, одиннадцатом, двенадцатом подпункта 5.3.1 Положения, абзаце четвертом настоящего подпункта документы не представлены заявителем по собственной инициативе, содержащиеся в указанных документах сведения запрашиваются администрацией района в порядке межведомственного информационного

взаимодействия. В случае если в отношении жилого помещения не осуществлен государственный кадастровый (технический) учет и получение соответствующих сведений о жилом помещении в рамках межведомственного информационного взаимодействия не представляется возможным, документы, предусмотренные абзацем двенадцатым подпункта 5.3.1 Положения, прилагаются заявителем к заявлению.

Если указанные в абзаце шестом подпункта 5.3.1 Положения документы о государственной регистрации актов гражданского состояния, необходимые для подтверждения состава семьи заявителя (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 администрацией района в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

В случае предоставления персональных данных лица, не являющегося заявителем, посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия без отображения таких сведений для заявителя получение согласия такого лица на обработку его персональных данных в указанных целях не требуется.

8.2.2. Администрация района в течение 20 дней со дня регистрации документов, предусмотренных подпунктом 8.2.1 Положения, направляет в департамент их копии с приложением:

сопроводительного письма с указанием информации о признании или возможности признания заявителя и членов его семьи малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях либо о признании или возможности признания заявителя и членов его семьи малоимущими, если они обеспечены общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма;

справки о признании заявителя и членов его семьи малоимущими (в случае если заявитель и члены его семьи признаны малоимущими);

копии приказа главы администрации района о постановке на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях (в случае если заявитель и члены его семьи состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях);

информации о наличии (отсутствии) в коммунальной квартире иных граждан, имеющих право на предоставление им освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, и о наличии (отсутствии) обращений таких граждан по вопросу предоставления им освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 446.

8.2.3. Департамент в течение 30 дней со дня регистрации документов, предусмотренных подпунктом 8.2.2 Положения, рассматривает поступившие документы и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору социального найма, предусмотренных подпунктом 8.2.4 Положения, разрабатывает проект правового акта мэрии о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

Указанный правовой акт мэрии в течение трех рабочих дней со дня его принятия выдается или направляется заявителю и направляется в администрацию района по месту нахождения предоставляемого жилого помещения для заключения договора социального найма.

8.2.4. Отказ в предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору социального найма допускается по следующим основаниям:

непредставление документов, предусмотренных подпунктом 8.2.1 Положения;

представление документов, содержащих недостоверные сведения;

наличие в представленных документах противоречивых сведений, устранить которые не представляется возможным, не позволяющих однозначно установить, что указанный в заявлении гражданин является (а в случае смерти - являлся) нанимателем занимаемого жилого помещения в коммунальной квартире (в случае если заявитель не является собственником такого помещения);

отсутствие освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире в муниципальной собственности города Новосибирска;

заявитель не относится к категории граждан, указанных в частях 1 и 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо относится к категории граждан, указанных в части 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, если в коммунальной квартире проживают граждане, указанные в части 1 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации;

намеренное ухудшение заявителем и (или) членами его семьи жилищных условий в целях получения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, если со дня совершения указанных действий прошло менее пяти лет;

наличие ограничений (обременений) права на освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире;

многоквартирный дом, в котором находится освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, признан аварийным и подлежащим сносу;

освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире признано непригодным для проживания.

При наличии оснований для отказа в предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору социального найма департамент в течение 30 дней со дня регистрации документов, предусмотренных подпунктом 8.2.2 Положения, извещает об их выявлении

администрацию района и направляет заявителю письменное уведомление об отказе в предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору социального найма с информированием о причинах такого отказа с указанием перечня документов и информации, отсутствие и (или) недостоверность которых стали причиной отказа, а также с указанием перечня установленных федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами требований, несоответствие которым повлекло такой отказ.

8.2.5. Основанием для вселения в освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире является договор социального найма, который заключается главой администрации района с нанимателем в течение 15 дней со дня принятия правового акта мэрии о предоставлении жилого помещения по договору социального найма.

8.3. Договор купли-продажи освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире заключается с гражданами, указанными в части 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, при отсутствии в коммунальной квартире граждан, указанных в частях 1 и 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, в следующем порядке:

8.3.1. Гражданин, заинтересованный в приобретении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи, обращается с заявлением о предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи в администрацию района по месту нахождения освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире непосредственно или через многофункциональный центр, или в электронной форме с использованием Единого портала государственных и муниципальных услуг и информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

С заявлением представляются следующие документы:

документы, предусмотренные абзацами третьим - двенадцатым, пятнадцатым подпункта 5.3.1 Положения;

выписки из реестра муниципального имущества города Новосибирска на жилые помещения в коммунальной квартире, занимаемые заявителем и членами его семьи по договорам социального найма.

В случае установления личности заявителя (представителя заявителя) посредством идентификации и (или) аутентификации с использованием информационных технологий, предусмотренных Законом об осуществлении идентификации и (или) аутентификации, предъявление документов, удостоверяющих личность, в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется.

Если указанные в абзацах пятом, седьмом - девятом, одиннадцатом, двенадцатом подпункта 5.3.1 Положения, абзаце четвертом настоящего подпункта документы не представлены заявителем по собственной инициативе, содержащиеся в указанных документах сведения запрашиваются администрацией района в порядке межведомственного информационного взаимодействия. В случае если в отношении жилого помещения не

осуществлен государственный кадастровый (технический) учет и получение соответствующих сведений о жилом помещении в рамках межведомственного информационного взаимодействия не представляется возможным, документы, предусмотренные абзацем двенадцатым подпункта 5.3.1 Положения, прилагаются заявителем к заявлению.

Если указанные в абзаце шестом подпункта 5.3.1 Положения документы о государственной регистрации актов гражданского состояния, необходимые для подтверждения состава семьи заявителя (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 администрацией района в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

В случае предоставления персональных данных лица, не являющегося заявителем, посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия без отображения таких сведений для заявителя получение согласия такого лица на обработку его персональных данных в указанных целях не требуется.

8.3.2. Администрация района в течение 20 дней со дня регистрации документов, предусмотренных подпунктом 8.3.1 Положения, направляет в департамент их копии с приложением:

сопроводительного письма с указанием информации об обеспеченности заявителя и членов его семьи общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма;

информации о наличии (отсутствии) в коммунальной квартире иных граждан, имеющих право на предоставление им освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире, и о наличии (отсутствии) обращений таких граждан по вопросу предоставления им освободившегося жилого помещения;

абзац утратил силу. - Решение Совета депутатов г. Новосибирска от 19.06.2017 N 446.

8.3.3. Департамент в течение 30 дней со дня регистрации документов, предусмотренных подпунктом 8.3.2 Положения, рассматривает поступившие документы и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи, предусмотренных подпунктом 8.3.4 Положения, готовит проект договора купли-продажи освободившегося жилого помещения.

Стоимость освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире определяется на основании отчета об оценке рыночной стоимости жилого помещения, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

8.3.4. Отказ в предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи допускается по следующим основаниям:

непредставление документов, предусмотренных подпунктом 8.3.1 Положения;

представление документов, содержащих недостоверные сведения;

отсутствие освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире в муниципальной собственности города Новосибирска;

заявитель не относится к категории граждан, указанных в части 3 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо в коммунальной квартире проживают граждане, указанные в частях 1 и 2 статьи 59 Жилищного кодекса Российской Федерации;

наличие ограничений (обременений) права на освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире;

многоквартирный дом, в котором находится освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире, признан аварийным и подлежащим сносу;

освободившееся жилое помещение в коммунальной квартире признано непригодным для проживания.

При наличии оснований для отказа в предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи департамент в течение 30 дней со дня регистрации документов, предусмотренных подпунктом 8.3.2 Положения, извещает об их выявлении администрацию района и направляет заявителю письменное уведомление об отказе в предоставлении освободившегося жилого помещения в коммунальной квартире по договору купли-продажи с информированием о причинах такого отказа с указанием перечня документов и информации, отсутствие и (или) недостоверность которых стали причиной отказа, а также с указанием перечня установленных федеральными законами и (или) иными нормативными правовыми актами требований, несоответствие которым повлекло такой отказ.