

ВЫДЕРЖКИ

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

Гражданский кодекс Российской Федерации

Статья 671. Договор найма жилого помещения

1. По договору найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

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 подведомственных 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;

б) 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 № 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 21.05.2003 № 255
«О Положении о предоставлении жилых помещений по договору
найма жилого помещения муниципального жилищного фонда
коммерческого использования города Новосибирска»**

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 либо обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи более учетной нормы площади жилого помещения в случае проживания в жилом помещении, в отношении которого принято решение о признании жилого помещения непригодным для проживания граждан (в том числе инвалидов), если такое жилое помещение является для них единственным местом для постоянного проживания.

**2. Порядок и условия предоставления жилых
помещений по договору найма**

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 или в ходе вооруженной провокации на Государственной границе Российской Федерации и приграничных территориях субъектов Российской Федерации, прилегающих к районам проведения специальной военной операции (далее - специальная военная операция), гибель (смерть) участника специальной военной операции, статус заявителя как члена семьи погибшего (умершего) участника специальной военной операции)), а также документы, подтверждающие осуществление призыва (заключение контракта о прохождении военной службы) на территории Новосибирской области либо заключение контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, на территории Новосибирской области;

документы, подтверждающие получение согласия лица, не являющегося заявителем, на обработку его персональных данных, если их предоставление и обработка необходимы и если в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 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 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", 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.

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.

2.2. Департамент строительства и архитектуры в течение 30 дней со дня регистрации документов, предусмотренных пунктом 2.1 Положения, рассматривает поступившие документы, уточняет информацию о наличии у заявителя внеочередного, преимущественного права на заключение договора найма, предусмотренного пунктом 2.3 Положения, и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения по договору найма, предусмотренных абзацами вторым - пятым пункта 2.5 Положения, включает заявителя в список граждан, претендующих на заключение договора найма, по форме согласно приложению 1 к Положению (далее - список). 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.

Датой включения заявителя в список является дата регистрации документов, предусмотренных пунктом 2.1 Положения, в департаменте строительства и архитектуры.

О включении в список департамент строительства и архитектуры в течение 30 дней со дня регистрации документов, предусмотренных пунктом 2.1 Положения, направляет заявителю письменное уведомление.

Гражданин, включенный в список, обязан ежегодно, не позднее 1

февраля текущего года, обращаться в департамент строительства и архитектуры с заявлением, подтверждающим его намерение заключить договор найма.

Исключение гражданина из списка осуществляется по следующим основаниям:

предоставление гражданину жилого помещения по договору найма;

заявление гражданина об исключении из списка;

отказ в предоставлении жилого помещения по договору найма по основаниям, предусмотренным абзацами вторым - пятым пункта 2.5 Положения.

При наличии оснований для исключения гражданина из списка департамент строительства и архитектуры в течение 30 дней со дня их выявления направляет ему письменное уведомление об исключении из списка с указанием основания исключения.

2.3. Предоставление жилых помещений по договору найма осуществляется исходя из очередности включения гражданина в список, а также с учетом наличия (отсутствия) у заявителя внеочередного, преимущественного права на заключение договора найма на основании правового акта мэрии города Новосибирска о предоставлении жилого помещения по договору найма. Внеочередное право на заключение договора найма имеют участники специальной военной операции, призванные (заключившие контракт о прохождении военной службы) на территории Новосибирской области либо заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, на территории Новосибирской области, члены семей погибших (умерших) участников специальной военной операции (супруг (супруга), дети, родители).

Преимущественное право на заключение договора найма имеют:

государственные и муниципальные служащие;

граждане, являющиеся нанимателями жилых помещений, при заключении договора найма на новый срок (в случае если договор найма заключен на срок, превышающий один год);

семьи при одновременном рождении троих и более детей;

граждане, являющиеся нанимателями по договору найма жилых помещений, признанных непригодными для проживания граждан либо расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

В случае если гражданин не согласен с предлагаемым вариантом жилого помещения, он вправе представить в департамент строительства и архитектуры письменный отказ от указанного варианта. При наличии письменного отказа гражданина от предлагаемого варианта жилого помещения свободное жилое помещение планируется к предоставлению в соответствии с абзацем первым настоящего пункта.

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 шестым пункта 2.4 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).

2.6. Договор найма заключается на основании правового акта мэрии города Новосибирска о предоставлении жилого помещения по договору найма

2.8. Договор найма заключается в письменной форме на срок, не превышающий пяти лет.

К договору найма жилого помещения, заключенному на срок до одного года (краткосрочный наем), не применяются условия, предусмотренные пунктами 2.10, 2.13 Положения.

Ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникающее на основании договора найма, заключенного на срок не менее года, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги

3.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

плату за пользование жилым помещением (плату за наем), установленную в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации;

плату за содержание жилого помещения, установленную правовым актом мэрии города Новосибирска;

плату за коммунальные услуги.

3.2. При расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для отдельных категорий граждан применяются понижающие коэффициенты