



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.09.2026

№ 1934

О внесении на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проекта решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 10 декабря 1996 года № 8/2 «Об утверждении Положения «Об аренде жилых помещений муниципального жилищного фонда»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь статьей 35 Устава городского округа муниципального образования «город Екатеринбург»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проект решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 10 декабря 1996 года № 8/2 «Об утверждении Положения «Об аренде жилых помещений муниципального жилищного фонда» (приложение).

2. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Главы Екатеринбурга Гейко В.А.

Глава Екатеринбурга

А.В. Орлов

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ

«О внесении изменений

в Решение Екатеринбургской городской Думы от 10 декабря 1996 года № 8/2
«Об утверждении Положения «Об аренде жилых помещений
муниципального жилищного фонда»

Рассмотрев Постановление Администрации города Екатеринбурга от ____ № ____ «О внесении на рассмотрение в Екатеринбургскую городскую Думу проекта решения Екатеринбургской городской Думы «О внесении изменений в Решение Екатеринбургской городской Думы от 10 декабря 1996 года № 8/2 «Об утверждении Положения «Об аренде жилых помещений муниципального жилищного фонда», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь статьей 26 Устава городского округа муниципального образования «город Екатеринбург», **Екатеринбургская городская Дума**

РЕШИЛА:

1. Внести в Решение Екатеринбургской городской Думы от 10 декабря 1996 года № 8/2 «Об утверждении Положения «Об аренде жилых помещений муниципального жилищного фонда» с изменениями, внесенными Решениями Екатеринбургской городской Думы от 28 мая 2002 года № 21/3, от 14 февраля 2006 года № 12/19, от 22 февраля 2011 года № 25/37 (далее – Решение), следующие изменения:

1) пункт 2 Решения признать утратившим силу;
2) Приложение 1 «Положение «Об аренде жилых помещений муниципального жилищного фонда» к Решению изложить в новой редакции (Приложение 1 к настоящему Решению).

2. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее Решение в «Вестнике Екатеринбургской городской Думы» и разместить его на официальном сайте Екатеринбургской

городской Думы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.egd.ru).

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по муниципальной собственности.

Глава Екатеринбурга

А.В. Орлов

Председатель Екатеринбургской городской Думы

А.Д. Гурарий

Приложение 1
к Решению Екатеринбургской
городской Думы
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

«Об аренде жилых помещений муниципального жилищного фонда»

Глава 1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» и устанавливает порядок и условия предоставления в аренду государственным и муниципальным учреждениям, расположенным на территории муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – учреждения), жилых помещений муниципального жилищного фонда для предоставления их работникам учреждений.

2. Объектом договора аренды жилого помещения (далее – договор аренды) является изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, отнесенное в установленном порядке к жилищному фонду коммерческого использования муниципального образования «город Екатеринбург».

3. Передаче в аренду не подлежат:

1) жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, жилые помещения, расположенные в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

2) освободившиеся жилые помещения в коммунальных квартирах;

3) жилые помещения, относящиеся к объектам специализированного жилищного фонда, жилищного фонда социального использования.

4. В соответствии с настоящим Положением жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «город Екатеринбург» предоставляются учреждениям по договорам аренды.

Глава 2. Основные условия предоставления в аренду жилых помещений

5. Для получения информации по вопросу предоставления жилого помещения в аренду учреждение направляет в Администрацию города Екатеринбурга обращение на имя Главы Екатеринбурга, содержащее полное

наименование учреждения с указанием организационно-правовой формы, места нахождения и адреса учреждения, которое рассматривается Администрацией города Екатеринбурга в лице Департамента жилищной политики Администрации города Екатеринбурга (далее – Департамент) в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

6. Для предоставления жилого помещения в аренду учреждение обращается в Департамент с заявлением о предоставлении жилого помещения по договору аренды (далее – заявление) и документами, перечень которых устанавливается постановлением Администрации города Екатеринбурга.

7. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения в аренду являются:

- 1) отсутствие свободного жилого помещения, отнесенного к жилищному фонду коммерческого использования;
- 2) ненадлежащее исполнение учреждением обязательств по ранее заключенному договору аренды;
- 3) обращение с заявлением юридического лица, не являющегося учреждением;
- 4) неподписание учреждением договора аренды по истечении 15 рабочих дней со дня принятия постановления Администрации города Екатеринбурга о предоставлении жилого помещения в аренду.

8. При отсутствии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения в аренду, указанных в подпунктах 1 – 3 пункта 7 настоящего Положения, Департамент разрабатывает проект постановления Администрации города Екатеринбурга о предоставлении жилого помещения в аренду.

Принятие постановления Администрации города Екатеринбурга о предоставлении жилого помещения в аренду осуществляется в срок, не превышающий 55 рабочих дней со дня регистрации заявления, указанного в пункте 6 настоящего Положения.

9. На основании постановления Администрации города Екатеринбурга о предоставлении жилого помещения в аренду Администрация города Екатеринбурга в лице директора Департамента, иного должностного лица, действующего по доверенности от имени Администрации города Екатеринбурга, не позднее 15 рабочих дней со дня принятия постановления Администрации города Екатеринбурга о предоставлении жилого помещения в аренду заключает с учреждением договор аренды.

Договор аренды заключается на срок, определенный договором.

- Договор аренды нотариальному удостоверению не подлежит.

Договор аренды, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Жилые помещения, переданные в аренду, подлежат страхованию в соответствии с условиями договоров аренды.

10. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за жилые помещения устанавливаются договорами аренды.

11. Ставки арендной платы по договорам аренды утверждаются постановлением Администрации города Екатеринбурга.

12. Арендная плата за жилое помещение по договору аренды зачисляется в бюджет муниципального образования «город Екатеринбург».

13. Учреждения, которым переданы жилые помещения по договорам аренды, используют их для проживания своих работников.

Жилые помещения, переданные по договорам аренды, не могут использоваться в качестве гостиниц, общежитий и нежилых помещений.

14. Договор аренды может быть расторгнут по решению суда, в случае если арендатор использует жилое помещение с существенным нарушением условий договора аренды, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и условиями договора аренды.

15. Арендатор по истечении срока договора аренды имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок в порядке, установленном настоящим Положением.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту Решения Екатеринбургской городской Думы
«О внесении изменений в Решение Екатеринбургской
городской Думы от 10 декабря 1996 года № 8/2
«Об утверждении Положения
«Об аренде жилых помещений муниципального жилищного фонда»

Действующая редакция	Вносимые изменения
1	2
1. Настоящее Положение в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, Федеральным законом от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ «О защите конкуренции» устанавливает условия и порядок передачи в аренду государственным органам, органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, расположенным на территории муниципального образования «город Екатеринбург» (далее - органы и учреждения) жилых помещений муниципального жилищного фонда для предоставления их работникам органов и учреждений.	1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» и устанавливает порядок и условия предоставления в аренду государственным и муниципальным учреждениям, расположенным на территории муниципального образования «город Екатеринбург» (далее – учреждения), жилых помещений муниципального жилищного фонда для предоставления их работникам учреждений.
Изменения внесены в целях актуализации проекта Решения в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти».	
2. Объектом договора аренды жилого помещения может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания.	2. Объектом договора аренды жилого помещения (далее – договор аренды) является изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, отнесенное в установленном порядке к жилищному фонду коммерческого использования муниципального образования «город Екатеринбург».
Внесение изменений в пункт 2 обусловлено приведением в соответствие норм Положения с подпунктом 4 пункта 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации.	
Действующая редакция	Вносимые изменения

1	2
<p>3. Передаче в аренду не подлежат:</p> <p>1) жилые помещения, признанные непригодными для постоянного проживания;</p> <p>2) освободившиеся жилые помещения в коммунальных квартирах;</p> <p>3) жилые помещения, относящиеся к объектам специализированного жилищного фонда (служебные жилые помещения, жилые помещения в общежитиях, жилые помещения маневренного фонда, жилые помещения в домах системы социального обслуживания, жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев, жилые помещения для временного поселения лиц, признанных беженцами, жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан).</p>	<p>3. Передаче в аренду не подлежат:</p> <p>1) жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания, жилые помещения, расположенные в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;</p> <p>2) освободившиеся жилые помещения в коммунальных квартирах;</p> <p>3) жилые помещения, относящиеся к объектам специализированного жилищного фонда, жилищного фонда социального использования.</p>
<p>Подпункт 1 дополнен словами «в установленном порядке непригодными для проживания, расположенные в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», с целью приведения в соответствии с действующим законодательством, регулирующим признание домов аварийными и подлежащими сносу.</p> <p>С целью избежание избыточного содержания текста в муниципальном правовом акте и дублирования в нем положений федерального законодательства, который закрепляет перечень жилых помещений специализированного жилищного фонда, подпункт 3 сформулирован кратко, что в свою очередь в дальнейшем при изменении (дополнении или исключении) одного из видов жилых помещений специализированного жилищного фонда не повлечет необходимость внесения изменений в Положение.</p>	
<p>4. В соответствии с указанным Положением жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «город Екатеринбург» предоставляются по договорам аренды органам и учреждениям.</p>	<p>4. В соответствии с настоящим Положением жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования муниципального образования «город Екатеринбург» предоставляются учреждениям по договорам аренды.</p>
<p>Из подпункта 4 исключено слово «органам» с целью приведения муниципального правового акта в соответствие со статьей 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и</p>	

муниципальных услуг», которой императивно определен заявитель - физическое или юридическое лицо (за исключением государственных органов и их территориальных органов, органов государственных внебюджетных фондов и их территориальных органов, органов местного самоуправления) либо их уполномоченные представители, обратившиеся в орган, предоставляющий государственные услуги, или в орган, предоставляющий муниципальные услуги, либо в организации, указанные в частях 2 и 3 статьи 1 настоящего Федерального закона, либо к уполномоченным в соответствии с законодательством Российской Федерации экспертам, указанным в части 2 статьи 1 настоящего Федерального закона, или в организации, указанные в пункте 5 настоящей статьи, с запросом о предоставлении государственной или муниципальной услуги, в том числе в порядке, установленном статьей 15.1 настоящего Федерального закона, выраженным в устной, письменной или электронной форме, статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которая определяет особенности порядка заключения договоров в отношении муниципального имущества, а также в целях закрепления в Положении сроков в соответствии с Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда в аренду» (далее – муниципальная услуга), утвержденным Постановлением Администрации города Екатеринбурга от 02.07.2012 № 2871 (далее – Административный регламент).

5. Органы и учреждения представляют в Администрацию города Екатеринбурга заявление о предоставлении жилого помещения по договору аренды и копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица, заверенную руководителем данного юридического лица.

5. Для получения информации по вопросу предоставления жилого помещения в аренду учреждение направляет в Администрацию города Екатеринбурга обращение на имя Главы Екатеринбурга, содержащее полное наименование учреждения с указанием организационно-правовой формы, места нахождения и адреса учреждения, которое рассматривается Администрацией города Екатеринбурга в лице Департамента жилищной политики Администрации города Екатеринбурга (далее – Департамент) в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Пункт 5 дополнен следующим порядком: учреждение направляет обращение на имя Главы Екатеринбурга, новая норма Положения приведена в соответствие с кругом полномочий Главы Екатеринбурга и Департамента, связанных с распоряжением и контролем за использованием жилыми помещениями коммерческого использования муниципального жилищного фонда.

6. Комитет по жилищной политике Администрации города Екатеринбурга в течение 30 дней рассматривает поступившее заявление и при отсутствии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения по договору аренды разрабатывает проект постановления Администрации города Екатеринбурга о предоставлении жилого помещения по договору аренды.

6. Для предоставления жилого помещения в аренду учреждение обращается в Департамент с заявлением о предоставлении жилого помещения по договору аренды (далее – заявление) и документами, перечень которых устанавливается постановлением Администрации города Екатеринбурга.

Пункт 6 Положения приводится в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», поскольку передача жилого помещения по договору аренды, является муниципальной услугой, предоставление которой урегулировано Административным регламентом.

7. На основании постановления Администрации города Екатеринбурга о предоставлении жилого помещения по договору аренды Администрация города Екатеринбурга в лице Комитета по жилищной политике (далее - арендодатель), с одной стороны, заключает договор аренды с органом и учреждением (далее - арендатор), с другой стороны. Договор аренды заключается в течение 15 рабочих дней со дня издания соответствующего постановления Администрации города Екатеринбурга. Нотариального удостоверения договор не требует. Договор аренды, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации.

8. При отсутствии оснований для отказа в предоставлении жилого помещения в аренду, указанных в подпунктах 1-3 пункта 7 настоящего Положения, Департамент разрабатывает проект постановления Администрации города Екатеринбурга о предоставлении жилого помещения в аренду. Принятие постановления Администрации города Екатеринбурга о предоставлении жилого помещения в аренду осуществляется в срок, не превышающий 55 рабочих дней со дня регистрации заявления, указанного в пункте 6 настоящего Положения.

	<p>9. На основании постановления Администрации города Екатеринбурга о предоставлении жилого помещения в аренду Администрация города Екатеринбурга в лице директора Департамента, иного должностного лица, действующего по доверенности от имени Администрации города Екатеринбурга, не позднее 15 рабочих дней со дня принятия постановления Администрации города Екатеринбурга о предоставлении жилого помещения в аренду заключает с учреждением договор аренды.</p> <p>Договор аренды заключается на срок, определенный договором.</p> <p>Договор аренды нотариальному удостоверению не подлежит.</p> <p>Договор аренды, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p> <p>Жилые помещения, переданные в аренду, подлежат страхованию в соответствии с условиями договоров аренды.</p>
<p>Пункт 7 Положения трансформирован в пункты 8,9 путем закрепления в данных пунктах порядка и сроков принятия постановления Администрации города Екатеринбурга о предоставлении жилого помещения в аренду и заключения договора аренды, с целью соблюдения требований Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» и в соответствии с положениями и сроками, установленными в Административном регламенте.</p> <p>Кроме того, пунктом 9 дополнительно закреплено, что передаваемые по договору аренды жилые помещения подлежат страхованию в соответствии с условиями договора аренды.</p> <p>Положения, устанавливающие необходимость включения в договор аренды муниципального имущества условия о страховании объекта аренды арендатором, не нарушают принцип свободы договора, не ограничивают права хозяйствующих субъектов по сравнению с тем, как они определены федеральным законом или другими нормативными правовыми актами, основан на установленных статьей 209 Гражданского кодекса правомочиях собственника имущества и призван защитить имущественные интересы муниципального образования. (Постановление Президиума ВАС РФ от 08.11.2011 № 8418/11 по делу № А19-18259/10-33).</p> <p>Срок, не превышающий 55 рабочих дней, который устанавливается</p>	

проектом Положения, включает в себя административные процедуры, которые регламентированы требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», и срок, необходимый для принятия постановления Администрации города Екатеринбурга о предоставлении жилого помещения в аренду, порядок подготовки, оформления и принятия которого урегулирован Постановлением Главы Екатеринбурга от 01.11.2010 N 5079 «Об утверждении Положения о правовых актах Администрации города Екатеринбурга и должностных лиц Администрации города Екатеринбурга», а также срок, необходимый для принятия Постановления Администрации города Екатеринбурга об отнесении жилого помещения, передаваемого в аренду, к фонду коммерческого использования, порядок подготовки, оформления и принятия которого урегулирован Решением Екатеринбургской городской Думы от 17.02.2009 № 10/72 «Об утверждении Положения «О порядке формирования жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования «город Екатеринбург», и распоряжении им».

<p>8. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения по договору аренды являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) отсутствие свободного жилого помещения; 2) ненадлежащее исполнение заявителем обязательств по ранее заключенному договору аренды; 3) с ходатайством обратилось юридическое лицо, не указанное в пункте 4 настоящего Положения. 	<p>7. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения по договору аренды являются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) отсутствие свободного жилого помещения, отнесенного к жилищному фонду коммерческого использования; 2) ненадлежащее исполнение учреждением обязательств по ранее заключенному договору аренды; 3) обращение с заявлением юридического лица, не являющегося учреждением; 4) не подписание учреждением договора аренды по истечении 15 рабочих дней со дня принятия постановления Администрации города Екатеринбурга о передаче жилого помещения по договору аренды.
---	---

Пункт 8 Положения ввиду трансформации пунктов 8,9 изменяется на пункт 7. В пункте 7 перечень оснований для отказа в предоставлении жилого помещения по договору аренды дополнен подпунктом 4, который предусматривает возможность отмены органом местного самоуправления постановления Администрации города Екатеринбурга о предоставлении жилого помещения в аренду в связи с не подписанием учреждением договора аренды по истечении 15 рабочих дней.

<p>15. Если арендатор продолжает пользоваться жилым помещением после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.</p>	<p>15. Арендатор по истечении срока договора аренды имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок в порядке, установленном настоящим Положением.</p>
--	---

16. При возобновлении аренды жилого помещения на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон	
Пункты 15,16 трансформировались в пункт 15. Из пункта 15 исключается формулировка: «Если арендатор продолжает пользоваться жилым помещением после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок». С учетом изложенного пункт 15 сформулирован в соответствии с пунктом 1 статьи 621 ГК РФ, в целях осуществления контроля за дисциплиной использования муниципального имущества, переданного по договору аренды, в том числе за контролем оплаты арендных платежей.	
9. Договор аренды жилого помещения заключается на срок, установленный договором. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за три месяца. Договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.	Пункт 9 утратил силу
В связи с трансформацией пунктов 15,16 Положения в пункт 15, пункт 9 Положения утрачивает силу по причине внесения изменений в пункты 15,16 действующей редакции Положения, связанных с исключением возможности заключения договора аренды на неопределенный срок.	
10. Передаваемые в аренду жилые помещения должны отвечать санитарным и техническим требованиям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года N 47 «Об утверждении Положения «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».	Пункт 10 утратил силу.
Пункт 10 исключается, поскольку он дублирует положения пункта 2 и пункта 3 настоящего Положения, которыми определены критерии жилого помещения подлежащего передаче по договору аренды, а также установлены условия, которые не позволяют передать жилое помещение по договору аренды. Поскольку в силу статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации	

жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Требования, которым должно отвечать жилое помещение, установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (далее – Постановление Правительства РФ № 47).

Жилое помещение может быть признано непригодным для проживания, многоквартирный дом может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям и в порядке, которые установлены Постановлением Правительства РФ № 47. В многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, все жилые помещения являются непригодными для проживания.

Из системного анализа положений статей 15, 16, 59 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства РФ № 47 следует, что в случае признания жилого помещения непригодным для проживания или многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, такое жилое помещение перестает отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства. В связи с чем, передача такого объекта недвижимости по договору аренды будет противоречить действующему законодательству, а именно статьям 15, 59 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Пункт 2 Решения «Утвердить форму договора передачи жилого помещения в аренду и в безвозмездное пользование и форму договора аренды жилого помещения»	Пункт 2 Решения признать утратившим силу
<p>Императивно на законодательном уровне не закреплено, что орган государственной власти или местного самоуправления обязан утверждать форму договора аренды жилого помещения, поскольку согласно пункту 1 статьи 434 Гражданского кодекса Российской Федерации, договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма.</p> <p>С учетом изложенного, а также в связи с тем, что нормативные правовые акты, регулирующие законодательство в жилищно-коммунальной сфере, стремительно меняются, проектом решения исключается форма договоры аренды жилого помещения.</p>	

Принятие проекта решения потребует внесение изменений в Постановление Администрации г. Екатеринбурга от 02.07.2012 № 2871 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилого помещения муниципального жилищного фонда в аренду».

Принятие проекта решения не повлечет дополнительных расходов из бюджета муниципального образования «город Екатеринбург».

Муниципальных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, отмене или требующих приостановления их действия в связи с принятием проекта решения, нет.

Принятие проекта решения не потребует дополнительных расходов из бюджета муниципального образования «город Екатеринбург».

Проект решения прошел антикоррупционную экспертизу, коррупциогенных факторов не выявлено.

Проект решения разработан Сенцовой Н.С. начальником отдела по учету и распределению жилой площади Департамента жилищной политики Администрации города Екатеринбурга.