



АДМІНІСТРАЦІЯ
САКСЬКОГО РАЙОНУ
РЕСПУБЛІКИ КРИМ

АДМИНИСТРАЦИЯ
САКСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

КЪЫРЫМ
ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
САКЪ РАЙОН МЕМУРИЕТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.09.2026

№ 575

г. Саки

Об утверждении Порядка реализации переданных государственных полномочий по формированию специализированного жилищного фонда для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Сакского района Республики Крым

В соответствии ст. 92, частью 1 статьи 98.1, 109.1, частью 5 ст.103 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 21 декабря 1996 г. №159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Федеральным законом от 6 октября 2003 г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом Российской Федерации от 20 марта 2025 г. №33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 июня 2013 г. № 548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (с изменениями), Законом Республики Крым от 18.12.2014 №46-ЗРК/2014 «Об обеспечении жилыми помещениями детей - сирот, детей оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа в Республике Крым», постановлением Совета министров Республики Крым от 15.07.2015 №404 «О некоторых вопросах по защите жилищных прав детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей,

оставшихся без попечения родителей», постановлением Совета министров Республики Крым от 27.07.2016 №359 «Об утверждении Порядка расходования субвенции из бюджета Республики Крым бюджетам муниципальных образований Республики Крым на предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа, по договорам найма специализированных жилых помещений», в целях решения вопросов местного значения по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, руководствуясь Уставом муниципального образования Сакский муниципальный район Республики Крым, администрация Сакского района Республики Крым п о с т а н о в л я е т :

1. Утвердить Порядок реализации переданных государственных полномочий по формированию специализированного жилищного фонда для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей на территории Сакского района Республики Крым (приложение).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Сакского района Республики Крым Дорошенко С.В. и заместителя главы администрации Сакского района Республики Крым С.В. Кирьянова, в соответствии с функциональными обязанностями.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в сетевом издании «Сакская газета», а также подлежит размещению на Портале Правительства Республики Крым: <http://rk.gov.ru> в разделе «Муниципальные образования, подраздел – Сакский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава администрации



И.В. Никуленков

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Сакского района Республики Крым
от 04. 09. 2026 № 575

ПОРЯДОК

**реализации переданных государственных полномочий по
формированию специализированного жилищного фонда для
обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей,
оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и
детей, оставшихся без попечения родителей на территории Сакского
района Республики Крым**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет принципы и условия формирования специализированного жилищного фонда для обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, детей, ставшихся без попечения родителей, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее-специализированный жилищный фонд для детей-сирот) на территории муниципального образования Сакский район Республики Крым.

1.2. Специализированный жилищный фонд для детей-сирот формируется из жилых помещений, приобретенных в собственность администрации Сакского района за счет средств субвенций, предоставляемых из бюджета Республики Крым, Федерального бюджета бюджету Сакского района.

1.3. Органом по управлению специализированным жилищным фондом для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей является администрация Сакского района Республики Крым в лице следующих отделов и управлений:

- отдела по делам несовершеннолетних и защите прав детей администрации Сакского района;
- отдела имущественных отношений и учета имущества администрации Сакского района;
- управления жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества администрации Сакского района;
- отдела по вопросам бухгалтерского учета и материального обеспечения администрации Сакского района
- муниципальное казенное учреждение «ЖКХ-РЕСУРС».

2. Приобретение жилых помещений

2.1. Способы приобретения жилых помещений для формирования специализированного жилищного фонда для детей-сирот;

1) приобретение жилых помещений в муниципальную собственность на первичном и вторичном рынке жилья по договору купли-продажи в порядке, установленном действующим законодательством;

2) участие в долевом строительстве многоквартирных жилых домов;

3) строительство многоквартирных жилых домов.

2.2. Для использования в качестве предельной цены приобретения жилья применяется предельная стоимость 1 кв.м. общей площади приобретаемого жилого помещения, которая должна быть не выше средней стоимости 1 кв.м. общей площади жилья, утверждаемой по Республике Крым на период, в течение которого осуществляется приобретение, Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

2.3. Отдел по делам несовершеннолетних и защите прав детей администрации Сакского района Республики Крым:

формирует список детей-сирот, включенных в список детей-сирот, детей, ставшихся без попечения родителей, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, подлежащих обеспечению жилыми помещениями в Сакском районе Республики Крым (далее-список).

2.4. Отдел по вопросам бухгалтерского учета и материального обеспечения:

1) готовит проект «Соглашений о предоставлении субвенции бюджетам муниципальных образований из бюджета Республики Крым на предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений» (далее- Соглашения). Главным распорядителем средств бюджета Республики Крым является Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым;

2) направляет переданные средства из бюджета Республики Крым бюджету Сакского района на приобретение жилых помещений в муниципальную собственность для детей-сирот в МКУ «ЖКХ-РЕСУРС» Сакского района.

2.5. Муниципальное казенное учреждение «ЖКХ-РЕСУРС»:

1) осуществляет приобретение жилых помещений в муниципальную собственность для детей-сирот путем размещения муниципального заказа в порядке и способами, установленными федеральным законодательством и нормативными правовыми актами Республики Крым.

2) с целью приобретения жилых помещений готовит техническое задание для осуществления закупок для муниципальных нужд администрации Сакского района.

2.6. Жилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации:

1) должны быть пригодны для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации;

2) не должны быть предметом залога, состоять в споре или под арестом (запрещением), обременены правами третьих лиц, а также в них не должны быть зарегистрированы граждане, в том числе недееспособные, ограниченно дееспособные и несовершеннолетние;

3) не должны быть объектами каких-либо договоров, в том числе предварительным, долевого участия в строительстве, аренды, хранения и т.п., а также в отношении их не должно быть спора о праве собственности;

4) площадь приобретаемого жилого помещения должна быть не ниже нормы предоставления для данной категории граждан площади жилого помещения, установленной законодательством.

2.7. До регистрации права собственности организует проведение комиссионного обследования приобретаемого жилого помещения с последующим составлением акта обследования. Состав комиссии по обследованию, приобретаемых в муниципальную собственность жилых помещений утверждается постановлением администрации Сакского района Республики Крым.

3. Формирование специализированного жилищного фонда для детей-сирот, детей, ставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа

3.1. Отдел имущественных отношений и учета имущества управления жилищно – коммунального хозяйства и муниципального имущества администрации:

1) осуществляет регистрацию перехода права на жилое помещение в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Крым;

2) осуществляет юридическое оформление прав муниципальной собственности на земельные участки, на которых располагаются жилые помещения (при наличии), в установленном порядке;

3) вносят сведения в реестр имущества муниципального образования Сакский района Республики Крым о приобретенных жилых помещениях, в необходимых случаях сведения о земельных участках, на которых располагаются жилые помещения, на основании муниципального контракта купли-продажи жилого помещения, свидетельства о государственной регистрации права;

4) ведет реестр имущества казны.

5) в течении 5-и рабочих дней готовит постановление администрации о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд Сакского района;

6) на основании Соглашений готовит проект постановления администрации Сакского района о предоставлении жилого помещения детям-сиротам по договору найма специализированного жилищного фонда;

7) распределение жилых помещений производится в соответствии с порядковым номером в соглашении и номером Лота муниципального контракта;

8) в течении 30-и рабочих дней со дня издания постановления о предоставлении жилого помещения детям-сиротам по договору найма, готовит проект договора найма жилого помещения специализированного жилищного фонда;

9) ведет реестр договоров найма специализированных жилых помещений;

10) готовит проект постановления администрации Сакского района об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда;

11) готовит проект договора социального найма жилого помещения после исключения данного помещения из специализированного жилищного фонда.

12) организывает работу комиссии по проведению контроля за сохранностью жилых помещений, предоставленных детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей из специализированного жилищного фонда Сакского района.

3.2 В случае принятия комиссией по проведению контроля за сохранностью жилых помещений решения о необходимости проведения капитального ремонта жилых помещений, переданных детям-сиротам по договорам найма, отдел капитального строительства, жилищного фонда, инженерной инфраструктуры и транспорта:

1) формирует запрос ценовых предложений для подготовки сметной документации для проведения капитального ремонта жилого помещения специализированного жилого фонда;

2) формирует обоснования для проведения ремонта жилого фонда (бюджетный запрос).

3.3. Отдел по вопросам бухгалтерского учета и материального обеспечения администрации:

1) готовит заявку на финансирование капитального ремонта жилых помещений. Заявка направляется в финансовое управление администрации для планирования соответствующих бюджетных расходов.

3.4. Отдел по делам несовершеннолетних и защите их прав детей:

1) готовит проект постановления администрации об исключении детей-сирот из списка в течении 5 рабочих дней после заключения договора найма специализированного жилого помещения;

3.5. Отдел бухгалтерского учета и материального обеспечения администрации:

1) ведет учет жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот;

2) ведет учет жилых помещений, исключенных из специализированного жилищного фонда для детей-сирот, до момента их приватизации, в порядке, установленном действующим законодательством;

3) ведет учет жилых помещений, включенных в муниципальную собственность Сакского района для предоставления гражданам по договорам социального найма.

4) осуществляет прогнозный расчет средств, необходимых для осуществления платы за капитальный ремонт жилых помещений специализированного жилищного фонда для детей-сирот, муниципального жилищного фонда, предоставляемого по договорам социального найма, расположенных в многоквартирных домах, на очередной финансовый год, на основании сведений о площади жилых помещений, указанных в технических (кадастровых) паспортах. Заявка направляется в финансовое управление администрации для планирования соответствующих бюджетных расходов.

3.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставляемые в жилые помещения специализированного жилищного фонда для детей-сирот, производится по ценам и тарифам Республики Крым.

3.7. Плату за капитальный ремонт многоквартирного дома, в котором расположено жилое помещение специализированного жилищного фонда для детей-сирот, осуществляет администрация Сакского района за счет средств из бюджета муниципального образования Сакский район Республики Крым.

3.8. Специализированные жилые помещения не подлежат отчуждению, передачи в аренду, внаем. Кроме того, исключена приватизация специализированных жилых помещений, т.е. передача их в собственность нанимателям и/или членам их семей.

4. Заключение, прекращение и расторжение договоров найма жилого помещения

4.1. В соответствии со статьей 100 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору найма специализированного жилого помещения одна сторона — собственник специализированного жилого помещения или уполномоченное им лицо (наймодатель) обязуется передать другой стороне — гражданину (нанимателю) данное жилое помещение за плату во владение и пользование для временного проживания в нем.

4.2. От имени собственника специализированного жилого помещения по заключению договора найма действует администрация Сакского района Республики Крым в лице управления жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества администрации.

4.3. Договор найма специализированного жилого помещения заключается на основании решения (постановления) администрации Сакского района о предоставлении такого помещения. В договоре определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию специализированным жилым помещением. Наниматель специализированного жилого помещения не вправе обменивать занимаемое жилое помещение, а также передавать его в поднаем.

К пользованию специализированными жилыми помещениями по договорам их найма применяются правила, предусмотренные статьей 65, частями 3 и 4 статьи 67 и статьей 69 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.4. Специализированное жилое помещение предоставляется детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Члены семьи могут быть вселены в установленном законодательством порядке в данное жилое помещение в качестве семьи нанимателя путем включения их в договор найма или оформления дополнительного соглашения к договору найма специализированного жилого помещения.

4.5. Типовая форма договора найма специализированного жилого помещения утверждена постановлением Правительства Российской Федерации от 28 июня 2013 года № 548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

4.6. В случае неоднократного (два и более раз) письменного отказа вышеуказанных лиц от подписания договора найма специализированного жилого помещения, отдел по делам несовершеннолетних и защите их прав в течении 5 дней после получения такого отказа исключает детей-сирот из сводного списка и включает его на следующий финансовый год и направляет ходатайство с измененными данными, в течении 5 календарных дней, в Министерство образования, науки и молодежи Республики Крым.

4.7. Договор найма специализированного жилого помещения заключается сроком на 5 лет. До окончания срока действия договора найма специализированного жилого помещения, отдел по делам несовершеннолетних и защите их прав:

- 1) организует деятельность комиссии по выявлению обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации;

- 2) в случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, договор найма специализированного жилого помещения может быть заключен на новый пятилетний срок.

4.8. Не позднее чем за 10 дней до дня окончания действия договора найма специализированного жилого помещения, управление жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества, на основании решения комиссии (постановления администрации) заключает договор найма специализированного жилого помещения на новый 5-летний срок или принимает решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда (далее- решение) и заключает договор социального найма жилого помещения. Копия решения и проект соответствующего договора социального найма, в течении 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения направляется детям – сиротам. Решение может быть обжаловано в судебном

порядке.

4.9. Договор найма специализированного жилого помещения расторгается в любое время по соглашению сторон (в соответствии с частью 1 статьи 101 Жилищного кодекса Российской Федерации), в судебном порядке по требованию наймодателя, если наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи не исполняют обязательства, предусмотренные договором, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации случаях.

4.10. Дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, лица из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, не могут быть выселены из специализированных жилых помещений без предоставления других благоустроенных жилых помещений в границах соответствующего населенного пункта.

Заместитель главы администрации

С.В. Кирьянов

Начальник отдела имущественных отношений и
учета имущества управления жилищно – коммунального
хозяйства и муниципального имущества администрации

А.В. Тимохин