|  |
| --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ****«КРАСНОБОРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»** |

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15июня 2021 года № 397

# с. Красноборск

**Об утверждении Положения**

**о порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Красноборский муниципальный район»**

В соответствии со статьями 153, 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования «Красноборский муниципальный район», в целях установления единого порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет муниципального образования «Красноборский муниципальный район» платы граждан за пользование жилым помещением (платы за наем), занимаемыми по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, администрация муниципального образования «Красноборский муниципальный район» п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Красноборский муниципальный район».
2. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования «Красноборский муниципальный район» от 24.04.2019 № 188 «Об утверждении Положения о порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Красноборский муниципальный район».

3. Настоящее постановления вступает со дня официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте администрации МО «Красноборский муниципальный район».

**Исполняющий обязанности**

**главы муниципального образования С.Д. Загрийчук**

Утверждено

постановлением администрации

муниципального образования

«Красноборский муниципальный район»

от 15 июня 2021 года № 397

**Положение**

 о порядке начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет платы за пользование жилым помещением (платы за наем) по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования «Красноборский муниципальный район»

**1.Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 153, 154, 155, 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41,42,160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования «Красноборский муниципальный район», в целях рационального использования муниципального имущества и создания единой системы начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет муниципального образования «Красноборский муниципальный район» (далее – бюджет муниципального района) платы за пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда (платы за наем), занимаемыми по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений (далее – плата за наем).

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

*плата за наем* – это плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда;

*муниципальный жилищный фонд* – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Красноборский муниципальный район»;

*наймодатель* – собственник жилого помещения муниципального жилищного фонда - орган местного самоуправления.

3. Денежные средства, вносимые нанимателями жилых помещений муниципального жилищного фонда в виде платы за наем, являются неналоговым доходом бюджета муниципального района.

4. Главным администратором неналоговых доходов бюджета муниципального района в отношении поступления платы за наем жилого помещения муниципального жилищного фонда является Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Красноборский муниципальный район» (далее – КУМИ).

**2. Порядок начисления платы за наем**

2.1. Плата за наем входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги и начисляется в виде отдельного платежа.

2.2. Плата за наем начисляется гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения.

2.3. Оплата за наем жилого помещения определяется по формуле:

Рпн= Спн х S общ.

Спн – размер платы за наем;

S общ – общая площадь жилого помещения.

Размер платы за наем (Спн) устанавливается на 1 кв. м. общей площади жилого помещения в месяц и утверждается решением Собрания депутатов муниципального образования «Красноборский муниципальный район».

2.4. Полномочия по администрированию доходов бюджета муниципального района по плате за наем возлагается на КУМИ. Начисление платы за наем производится на основании заключенных договоров социального найма или договоров найма жилого помещения муниципального жилищного фонда, договоров специализированного жилого фонда (далее – Договор).

2.5. КУМИ:

- ежемесячно, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим осуществляет начисление платы за наем, оформляет платежные документы и направляет их нанимателям;

- обеспечивает ведение базы данных, в которой содержатся сведения о состоянии лицевых счетов нанимателей жилых помещений;

 - ведёт оборотно - сальдовую ведомость начисленной платы за наем с разбивкой по лицевым счетам;

- осуществляет контроль за полнотой и своевременностью поступления в бюджет муниципального района платежей (платы за наем, пеней);
 - обеспечивает ведение претензионной работы с должниками по платежам и принимает меры по взысканию задолженности по таким платежам в соответствии с действующим законодательством;

- принимает, обрабатывает заявления от граждан (уполномоченных представителей) об излишне уплаченных (взысканных) платежах. Указанное заявление (решение) регистрируется в установленном порядке и рассматривается в срок не более 30 календарных дней с момента регистрации;

- размещает в ГИС ГМП извещения о начислениях, извещения об уточнении начислений, извещение об аннулировании начислений, незамедлительно с момента формирования, уточнения реквизитов или аннулирования начисления соответственно;

- представляет в финансовое Управление администрации МО «Красноборский муниципальный район» сведения о плате за наем, необходимые для составления проекта бюджета на очередной финансовый год и плановый период, в соответствии с порядком составления проекта бюджета муниципального района на очередной финансовый год и плановый период;

- осуществляет иные бюджетные полномочия, установленные [Бюджетным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901714433) и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами (муниципальными правовыми актами), регулирующими бюджетные правоотношения, а также установленные главным администратором доходов бюджета муниципального района.

**3. Порядок внесения, перечисления платы за наем**

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора социального найма и прекращается с момента его расторжением и (или) приватизацией жилого помещения.

3.2. Плата за наем не взимается с:

- граждан, признанных малоимущими в порядке, установленном  жилищным кодексом Российской Федерации;

- граждан, проживающих в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания и (или) многоквартирных домах признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

3.3. Ставки платы за наем не включают в себя комиссионное вознаграждение, взимаемое банками и платежными системами за услуги по приему данного платежа.

3.4. Наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда вносят плату за наем ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом, либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива. Платежные документы предоставляются нанимателю КУМИ не позднее третьего числа месяца, следующего за истекшим, если иной срок не установлен Договором.

3.5. Наниматель жилого помещения по договору социального найма муниципального жилищного фонда вносит плату за наем жилого помещения в доход бюджета муниципального района на реквизиты, указанные в квитанции об оплате.

**4. Начисление пеней и взыскание**

**задолженности по оплате за наем**

 4.1. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем, КУМИ начисляет пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня в соответствии с п. 14 статьи 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации.

4.2. В случае невнесения нанимателем платы за наем в течение более трёх месяцев КУМИ, на основании Договора, производят взыскание с нанимателей задолженности по плате за наем в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Неиспользование нанимателями помещений не является основанием невнесения платы за наем.

4.4. КУМИ на основании Договора, обеспечивает ведение претензионной и исковой работы по взысканию задолженности по оплате за наем и пеней.

4.5. Взысканные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации денежные средства, в счёт погашения задолженности нанимателей по плате за наем жилых помещений, а так же пени, подлежат зачислению в бюджет муниципального района.