



Безымянское муниципальное образование
Энгельсского муниципального района Саратовской области

**АДМИНИСТРАЦИЯ
БЕЗЫМЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

31.07.2024

№ 68

с. Безымянное

Об утверждении Порядка начисления, сбора и расходования платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма Безымянского муниципального образования Энгельсского муниципального района

В соответствии со статьями 41, 42 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 155, 156.1. Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Безымянского муниципального образования Безымянского муниципального образования Саратовской области, администрация Безымянского муниципального образования **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок начисления, сбора и расходования платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма Безымянского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя аппарата администрации Безымянского муниципального образования.
3. Настоящее постановление подлежит официальному обнародованию и вступает в силу со дня его официального обнародования.

**Глава Безымянского
муниципального образования**

Г.Н. Бодренко

Приложение
к постановлению администрации
Безымянского муниципального
образования
от 31.07.2024 № 68

Порядок
начисления, сбора и расходования платы за пользование жилым помещением (плата за
наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма Безымянского
муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, со статьями, 155, 156.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 41, 42, Бюджетного кодекса Российской Федерации, на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Безымянского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области, в целях создания единой системы начисления, сбора и расходования платы за пользование жилыми помещениями (далее по тексту – платы за наем) по договорам социального найма Безымянского муниципального образования.

1.2. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

Наймодатель – одна из сторон договора найма жилого помещения (собственник жилого помещения или уполномоченное собственником лицо), предоставляющая по договору найма другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

Наймодатель по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Безымянского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области – администрация Безымянского муниципального образования Энгельсского муниципального района Саратовской области (далее по тексту – администрация).

Муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Безымянскому муниципальному образованию.

Плата за наем – плата за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда Безымянского муниципального образования, занимаемого по договору социального найма (далее по тексту – жилые помещения).

1.3. Главным администратором неналоговых доходов бюджета в отношении поступления платы за наем жилого помещения является администрация.

Администрация осуществляет организацию начисления и сбора платы за наем, являющейся неналоговым источником дохода бюджета, а также осуществляет контроль над правильностью начисления, полнотой и своевременностью уплаты, учета, сбора, взыскания платы за наем, принимает решение о возврате излишне уплаченных, взысканных платежей (пеней по ним).

Администрация вправе осуществлять юридические и фактические действия по организации комплекса работ по начислению и сбору платы за наем, по начислению пени, по учету поступающих денежных средств от нанимателей, осуществлению контроля правильности начисления, полноты и своевременности уплаты, и дальнейшее надлежащее перечисление платы за наем (пеней по ней) в бюджет Безымянского муниципального образования.

2. Порядок определения размера платы за наем

2.1. Плата за пользование жилым помещением (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.

2.3. Размер платы за наем муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома.

2.4. Установление размера платы за пользование жилым помещением не должно приводить к возникновению у нанимателя жилого помещения права на субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

2.5. Размер платы за наем жилого помещения может изменяться не чаще чем один раз в год.

2.6. Наймодатель обязан информировать в письменной форме нанимателей жилых помещений об изменении размера платы за пользование жилым помещением не позднее, чем за **тридцать дней** до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за наем в ином размере, если иной срок не установлен договором найма.

2.7. Ставка платы за наем устанавливается на один квадратный метр общей площади жилого помещения.

2.8. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из занимаемой общей площади.

2.9. Размер платы за наем учитывается при расчете субсидий на оплату жилого помещения.

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

2.11. Плата за услуги по предоставлению в пользование жилых помещений налогом на добавленную стоимость не облагается.

3. Порядок внесения и сбора платы за наем

3.1. Обязанность по внесению платы за наем возникает у нанимателя жилого помещения с момента заключения договора найма жилого помещения.

3.2. Наниматели жилых помещений муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением наймодателю этого помещения.

3.3. Начисление и сбор платы за наем производится наймодателем.

3.4. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем жилого помещения ежемесячно до **десятого** числа, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором на основании платежного документа.

3.5. Наниматель жилого помещения по договорам найма вносит плату за наем жилого помещения на расчетный счет наймодателя. Реквизиты для перечисления платы за социальный наем:

Получатель: УФК по Саратовской области (администрация Безымянского муниципального образования, л/с 04603018690)

ИНН 6449037141

КПП 644901001

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ САРАТОВ БАНКА РОССИИ/УФК по Саратовской области г. Саратов

БИК: 016311121

ЕКС: 40102810845370000052

Казначейский счет: 031006430000000016000

ОКТМО 63650405

КБК 109 1 11 09045 10 0000 120 (Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности сельских поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных))

4. Порядок определения размера платы за наем

4.1. Расчет ставок оплаты за наем 1 квадратного метра жилого фонда, размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) утвержден: решением Совета депутатов Безымянского муниципального образования от 26.07.2024 № 070/17-05 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма муниципального жилищного фонда».

4.2. Плата за наем не включает в себя плату за пользование жилым помещением.

4.3. Для установления дифференцированной ставки за наем жилых помещений учитывается уровень благоустройства, месторасположение, конструктивные и технические параметры соответствуют средним условиям в Безымянском муниципальном образовании.

5. Поступление и целевое использование средств

5.1. Денежные средства, являющиеся неналоговыми доходами бюджета, вносимые нанимателем жилого помещения в виде платы за наем, перечисляются в бюджет Безымянского муниципального образования по коду 109 1 11 09045 10 0000 120 «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности сельских поселений (за исключением имущества муниципальных, бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)» для их аккумуляции и использования по целевому назначению на проведение капитального ремонта, реконструкции и модернизации жилищного фонда.

5.2. Администрация осуществляет мониторинг, анализ и прогнозирование поступления платы за наем.

6. Начисление пеней и взыскание задолженности по плате за наем

6.1. Нанимателям, несвоевременно и (или) не полностью внесшим плату за наем, начисляет пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

В случае невнесения нанимателями платы за наем в течение более шести месяцев Наймодатель производит взыскание с Нанимателей задолженности по плате за наем в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Взысканные Наймодателем, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации денежные средства, в счет погашения задолженности нанимателей по плате за наём жилых помещений, а также пени, подлежат зачислению в бюджет Безымянского муниципального образования.