



**ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ШЕКСНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

РЕШЕНИЕ

от 30 августа 2023 года № 73
п. Шексна

Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Шекснинского муниципального района

В соответствии Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь статьей 21 Устава Шекснинского муниципального района, Представительное Собрание

РЕШИЛО:

1. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Шекснинского муниципального района (приложение 1).

2. Решение Представительного Собрания Шекснинского муниципального района от 28.08.2013 г. № 83 «О Порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования» признать утратившим силу.

3. Настоящее решение вступает в силу после дня его официального опубликования в районной газете «Звезда» и подлежит размещению на официальном сайте Шекснинского муниципального района в сети «Интернет» и распространяется на правоотношения, возникшие с 02.02.2023 года.

Глава Шекснинского муниципального района

С.В. Маров

УТВЕРЖДЕН
решением
Представительного Собрания
Шекснинского муниципального района
от 30 августа 2023 года № 73

приложение 1

ПОРЯДОК
предоставления жилых помещений муниципального
жилищного фонда коммерческого использования
Шекснинского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Шекснинского муниципального района (далее – Порядок) разработан в целях реализации конституционного права граждан на жилище путем развития договорных отношений в жилищной сфере и в соответствии с гражданским и жилищным законодательством определяет условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее – жилое помещение) по договорам найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее – договор найма) гражданам и по договорам аренды жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее – договор аренды) организациям.

1.2. Жилые помещения, относимые к жилищному фонду коммерческого использования в соответствии с настоящим Порядком, не подлежат отчуждению (в том числе приватизации).

2. Порядок отнесения жилых помещений
к жилищному фонду коммерческого использования

2.1. Отнесение жилого помещения к жилищному фонду коммерческого использования и исключение жилого помещения из жилищного фонда коммерческого использования осуществляются на основании распоряжения администрации Шекснинского муниципального района (далее – Администрация).

2.2. Отнесение жилого помещения к жилищному фонду коммерческого использования не допускается, если жилое помещение занято по договору социального найма, договору найма специализированных жилых помещений, договору безвозмездного пользования или обременено иными правами.

2.3. Администрация своим распоряжением может передавать осуществление полномочий, указанных в п. 2.1., 3.6., 3.12. настоящего Порядка органам администрации Шекснинского муниципального района.

3. Порядок предоставления жилых помещений
в жилищном фонде коммерческого использования

3.1. По договору найма жилое помещение предоставляется во временное владение и пользование за плату, а по договору аренды – во временное пользование за плату.

3.2. Жилые помещения по договору аренды предоставляются с учетом положений статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

3.3. Договор найма (аренды) заключается на срок не более пяти лет.

3.4. Жилые помещения по договорам коммерческого найма предоставляются:

- высококвалифицированным специалистам учреждений здравоохранения, образования, культуры, социальной защиты населения, органов местного самоуправления района, не имеющих на территории Шекснинского района других жилых помещений на праве собственности или договора социального найма;
- специалистам учреждений здравоохранения, образования, культуры, социальной защиты населения, органов местного самоуправления района, приглашенным на работу из других местностей, не имеющих на территории Шекснинского района других жилых помещений на праве собственности или договора социального найма.

Жилые помещения по договорам аренды могут быть предоставлены муниципальным, государственным учреждениям и предприятиям, органам государственной власти, органам местного самоуправления Шекснинского муниципального района для проживания работников, состоящих в трудовых отношениях с указанными организациями.

3.5. Жилые помещения предоставляются гражданам и юридическим лицам в виде отдельной квартиры или изолированной части жилого помещения.

Под жилые помещения в многоквартирном доме могут использоваться как все жилые помещения такого дома, так и часть жилых помещений в этом доме.

Площадь жилища, предоставляемого по договорам найма жилого помещения, определяется только соглашением сторон.

Учет жилых помещений, предоставляемых по договорам найма жилого помещения, осуществляется Управлением муниципальной собственности администрации Шекснинского муниципального района (далее – Управление).

3.6. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются по заявлению гражданина или юридического лица на основании распоряжения Администрации.

3.7. Для заключения договора найма жилого помещения граждане представляют следующие документы:

3.7.1. Заявление о предоставлении жилого помещения по договору найма по установленной форме (приложение № 1).

3.7.2. Копии паспортов гражданина и вселяющихся вместе с ним членов семьи, достигших 14-летнего возраста;

3.7.3. Копии свидетельств о рождении или иной документ, удостоверяющий личность ребенка, вселяющихся членов семьи, не достигших 14-летнего возраста;

3.7.4. Ходатайство руководителя юридического лица, с которым гражданина связывают трудовые отношения, о предоставлении по договору найма жилого помещения фонда коммерческого использования.

3.7.5. Копии документов, подтверждающих отнесение к категории

физических лиц, указанных в пункте 3.4. настоящего Порядка.

3.7.6. Нотариально удостоверенную доверенность (в случае обращения представителя заявителя) и ее копию.

3.8. Помимо документов, указанных в пунктах 3.6.1-3.6.7 настоящего Порядка, гражданин вправе по своему усмотрению представить в Управление выписку из Единого государственного реестра недвижимости об отсутствии (наличии) жилых помещений на праве собственности у гражданина и его членов семьи на территории Шекснинского муниципального района. В случае непредставления гражданином выписки ее запрашивает Управление.

3.9. Для заключения договора аренды жилого помещения юридические лица представляют в Управление следующие документы:

3.9.1. Заявление юридического лица о предоставлении жилого помещения по договору аренды по установленной форме (приложение № 2).

3.9.2. Копии учредительных документов;

3.9.3. Копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

3.9.4. Копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации;

3.9.5. Копию документа, подтверждающего полномочия руководителя;

3.9.6. Доверенность представителя на подачу заявления и заключение договора аренды жилого помещения;

3.10. Помимо документов, указанных в пунктах 3.9.1.-3.9.6. юридическое лицо вправе по своему усмотрению представить в Управление выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за десять дней до момента представления документов. В случае если данный документ не представлен юридическим лицом самостоятельно, его запрашивает Управление в государственном органе, в распоряжении которого находятся соответствующие сведения (документы).

3.11. Решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении жилого помещения по договорам найма (договорам аренды) принимается не позднее чем через 30 дней со дня представления гражданином (юридическим лицом) заявления и документов, указанных в настоящем Порядке, а в случае направления Управлением запроса в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области – не позднее чем через 30 дней со дня получения выписки об отсутствии (наличии) жилых помещений на праве собственности у гражданина и его членов семьи на территории Шекснинского муниципального района.

3.12. В течение срока, указанного в п. 3.11 настоящего Порядка, готовится распоряжение Администрации о предоставлении гражданину (юридическому лицу) жилого помещения в жилищном фонде коммерческого использования либо мотивированный отказ в предоставлении такого жилого помещения.

3.13. Распоряжение является основанием для заключения с заявителем договора найма (договора аренды) жилого помещения.

3.14. Граждане и организации, в отношении которых принято решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении жилого помещения, извещаются

о нем в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

3.15. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения являются:

- отсутствие свободного жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;
- непредставление или неполное представление предусмотренных настоящим Порядком документов.

3.16. Плата за наем (аренду) жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования устанавливается в размере, превышающем на 50 процентов размер платы за наем жилого помещения по договору социального найма, установленного решением Представительного Собрания Шекснинского муниципального района. Плата в полном объеме поступает в бюджет Шекснинского муниципального района.

3.16. Пользование жилым помещением по договору найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования осуществляется в соответствии с Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

3.17. Изменение условий договора найма и его досрочное прекращение осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и условиями договора.

_____ (наименование органа местного самоуправления)
ОТ _____
_____ (фамилия, имя, отчество)
_____ паспорт:
_____ (серия, номер, кем, когда выдан)
зарегистрированного(ой) по адресу:

проживающего(ей) по адресу:

телефон:

ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования

Прошу предоставить мне, _____,
(фамилия, имя, отчество)

и членам моей семьи:

1. _____
(фамилия, имя, отчество, дата рождения, степень родства)
2. _____
(фамилия, имя, отчество, дата рождения, степень родства)
3. _____
(фамилия, имя, отчество, дата рождения, степень родства)
4. _____
(фамилия, имя, отчество, дата рождения, степень родства)
5. _____
(фамилия, имя, отчество, дата рождения, степень родства)

жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования
в связи с тем, что _____
(основания для предоставления)

К заявлению в отношении меня, членов моей семьи прилагаю следующие документы:

Достоверность представленных сведений подтверждаю.

" " _____ 20__ г.
дата

_____ подпись заявителя

_____ расшифровка подписи

_____ (наименование органа местного самоуправления)

ОТ _____
(наименование юридического лица, реквизиты, данные представителя)

**ЗАЯВЛЕНИЕ
о предоставлении жилого помещения муниципального
жилищного фонда коммерческого использования**

Прошу предоставить _____,
(наименование юридического лица)

жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования в связи с
тем, что _____
(основания для предоставления)

К заявлению прилагаю следующие документы:

Достоверность представленных сведений подтверждаю.

"__" ____ 20__ г.
дата

подпись представителя заявителя

расшифровка подписи