



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

**Похвистнево
Самарской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.05.2020 № 449

О проекте решения Думы городского округа Похвистнево Самарской области «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского округа Похвистнево Самарской области по договорам коммерческого найма, утвержденного решением Думы городского округа Похвистнево Самарской области от 15.03.2006 № 9-57, в новой редакции»

Рассмотрев материалы, представленные юридическим отделом Администрации городского округа Похвистнево, Администрация городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Одобрить прилагаемый проект решения Думы городского округа Похвистнево «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского округа Похвистнево Самарской области по договорам коммерческого найма», утвержденное решением Думы городского округа Похвистнево Самарской области от 15.03.2006 № 9-57, в новой редакции».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа, руководителя Аппарата Администрации Тарасову М. А.

Глава городского округа

Л. А. Годлевская 23466

С.П. Попов



ДУМА
городского округа Похвистнево
Самарской области
шестого созыва

Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского округа Похвистнево Самарской области по договорам коммерческого найма, утвержденного решением Думы городского округа Похвистнево Самарской области от 15.03.2006 № 9-57, в новой редакции

В целях реализации конституционного права граждан на жилище путем развития договорных отношений в жилищной сфере, упорядочения системы управления и рационального использования жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, руководствуясь главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, Дума городского округа Похвистнево Самарской области

РЕШИЛА :

1. Утвердить Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского округа Похвистнево Самарской области по договорам коммерческого найма в новой редакции (Приложение).
2. Признать утратившим силу решение Думы городского округа Похвистнево Самарской области от 15.03.2006 № 9-57 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского округа Похвистнево Самарской области по договорам коммерческого найма»
3. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования в газете «Похвистневский вестник».

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет по социальной политике Думы городского округа Похвистнево Самарской области.

Председатель Думы

А.С. Шулайкин

Глава городского округа

С.П. Попов

Положение
о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного
фонда коммерческого использования городского округа Похвистнево
Самарской области по договорам коммерческого найма

Глава 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского округа Похвистнево Самарской области (далее – жилые помещения) по договорам коммерческого найма.

Глава 2. Понятие коммерческого найма жилого помещения

2.1. Коммерческий наем жилого помещения представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и пользование жилым помещением для проживания в нем.

2.2. Сдача жилого помещения в коммерческий наем не влечет переход права собственности на него.

Глава 3. Договор коммерческого найма жилого помещения

3.1. Договор коммерческого найма жилого помещения – соглашение, по которому наймодатель обязуется предоставить нанимателю жилое помещение за договорную плату во временное владение и пользование для проживания в нем, а наниматель обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно исполнять другие обязательства по договору.

3.2. Наймодателем по договору коммерческого найма является администрация городского округа Похвистнево Самарской области. В качестве нанимателя может выступать только гражданин.

3.3. Договор коммерческого найма заключается на основании постановления Администрации городского округа в установленный данным постановлением срок и является основанием для вселения в жилое помещение и регистрации граждан по месту жительства (пребывания).

3.4.. Гражданам, в отношении которых принято решение об обеспечении их жилыми помещениями, предоставляется право в течении 10 дней с даты извещения о принятом решении, заключить договор коммерческого найма.

По истечении указанного срока, если гражданином не реализовано предоставленное ему право на заключение договора коммерческого найма, соответствующее решение комиссии по жилищным вопросам подлежит отмене, а жилое помещение последующему распределению.

3.5 В случае пропуска срока на заключение договора коммерческого найма по уважительной причине (болезнь, командировка и т. д.) при ее официальном подтверждении гражданину может быть продлен срок для заключения договора либо предоставлено право заключить договор коммерческого найма иного жилого помещения.

3.6. Договор коммерческого найма заключается в письменной форме и является основным документом, регулирующим отношения наймодателя и нанимателя.

3.7. Договор коммерческого найма считается заключенным с момента его подписания.

3.8. До заключения договора коммерческого найма граждане, в отношении которых принято решение о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма, имеют право на осмотр этого жилого помещения.

3.8.1. Наймодатель не отвечает за недостатки жилого помещения, которые были оговорены при заключении договора или были заранее известны нанимателю либо должны были быть обнаружены нанимателем во время осмотра жилого помещения при заключении договора.

3.9. Фактическая передача жилого помещения осуществляется на основании акта передачи жилого помещения, который является неотъемлемой частью договора коммерческого найма.

3.10. Договор коммерческого найма заключается на срок до 1 года. Конкретный срок договора определяется решением Главы городского округа.

Глава 4. Требования к жилым помещениям, предоставляемым по договору коммерческого найма

4.1. По договору коммерческого найма предоставляются жилые помещения, входящие в состав жилищного фонда коммерческого использования городского округа.

4.2. Объектом договора коммерческого найма может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома), отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, и свободное от любых обязательств.

4.2.1. Не могут быть самостоятельным объектом договора коммерческого найма часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежные комнаты), подсобные помещения.

4.3. При предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма не применяется норма предоставления жилого помещения по договору социального найма, установленная Думой городского округа Похвистнево Самарской области.

Глава 5. Право на предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма

5.1. Жилые помещения предоставляются по договору коммерческого найма гражданам, не имеющим жилья на территории города Похвистнево, при условии при условии, что эти граждане относятся к следующим категориям:

- граждане, имеющие в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Самарской области право на внеочередное предоставление жилых помещений,

- специалисты востребованных на рынке труда городского округа профессий и специальностей, приглашенные на работу в организации, учреждения, на предприятия, расположенные на территории городского округа; не имеющие жилья в городе Похвистнево;

- граждане, оказавшиеся в сложной жизненной ситуации,

- одинокие пенсионеры и инвалиды.

5.1.1. К не имеющим жилья в городе Похвистнево относятся граждане и члены их семьи, не имеющие в городе Похвистнево жилого помещения (доли жилого помещения) на праве собственности или по договору социального найма или найма специализированных жилых помещений.

5.2. Гражданину и членам его семьи может быть отказано в предоставлении жилого помещения по договору найма в случаях:

5.2.1. Не представление в полном объеме документов, указанных в пункте 6.3 Положения.

5.2.2. Отсутствия у гражданина оснований, установленных пунктом 5.1 настоящего Положения.

5.2.3. Отсутствия свободного жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования для предоставления по договору найма.

5.2.4. Личного заявления гражданина об отказе в предоставлении жилого помещения по договору найма.

6. Порядок учета граждан, претендующих на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда по договорам коммерческого найма

6.1. Граждане, указанные в пункте 5.1 настоящего Положения, подают на имя Главы городского округа заявление о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма.

6.2. Заявление должно содержать фамилию, имя, отчество и реквизиты паспорта гражданина, дату и подпись гражданина. В заявлении в обязательном порядке указываются граждане, которые будут постоянно (в течение срока действия договора коммерческого найма) проживать в жилом помещении с гражданином, изъявившим желание заключить договор коммерческого найма.

6.3. К заявлению прилагаются следующие документы:

копии документов, удостоверяющих личность гражданина и граждан, которые будут проживать с ним в жилом помещении;

согласие гражданина и членов его семьи на обработку персональных данных;

документы, подтверждающие отсутствие у гражданина, подающего заявление, и граждан, которые будут проживать с ним в жилом помещении, на территории городского округа жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности либо занимаемых по договору социального найма, найма жилого помещения;

копии трудовых книжек и (или) копии трудовых договоров, справки с места работы, заверенные в установленном порядке заявителя и граждан, которые будут проживать с ним в жилом помещении;

копия пенсионного удостоверения или справка с Пенсионного фонда РФ; документы, подтверждающие размер доходов гражданина, подающего заявление, и граждан, которые будут постоянно (в течение срока действия договора коммерческого найма) проживать с ним в жилом помещении, за шесть календарных месяцев, предшествующих подаче заявления о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма, заверенные подписью ответственного лица и печатью организации, выдавшей документ. В случае, если гражданин, подающий заявление о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма и (или) граждане, которые будут проживать с ним в жилом помещении, приняты на работу в организации, расположенные на территории городского округа, менее, чем за шесть месяцев до подачи заявления или в месяце, в котором подано такое заявление, представляется справка о размере ежемесячной заработной платы в соответствии с заключенным трудовым договором.

6.4. Прием заявлений и учет граждан, претендующих на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, осуществляет юридический отдел Аппарата Администрации городского округа Похвистнево (уполномоченный орган).

6.5. Основаниями для снятия гражданина с учета граждан, претендующих на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, являются:

- заявление гражданина о снятии его с учета граждан, претендующих на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

- постановление администрации города Похвистнево, содержащее решение о предоставлении гражданину жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования по договору коммерческого

найма;

- выезд гражданина на постоянное место жительства за пределы городского округа Похвистнево;

- выявление в представленных гражданином документах, указанных в пункте 6.3 настоящего раздела, сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для постановки его на учет граждан, претендующих на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

- утрата гражданином оснований, предусмотренных пунктом 5.2 настоящего раздела.

6.6. Решение о снятии граждан с учета граждан, претендующих на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, принимается Главой города Похвистнево по предложению Комиссии в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня выявления оснований, указанных в пункте 6.5 настоящего раздела, и оформляется постановлением администрации города Похвистнево об утверждении протокола заседания Комиссии.

Подготовку проекта постановления администрации города Похвистнево об утверждении протокола заседания Комиссии осуществляет уполномоченный орган в течение семи календарных дней со дня заседания Комиссии. Решение о снятии граждан с учета граждан, претендующих на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, выдается гражданам, в отношении которых принято такое решение, лично или направляется посредством почтовой связи уполномоченным органом не позднее трех рабочих дней со дня принятия такого решения.

Глава 7. Предоставление жилого помещения по договору коммерческого найма

7.1. Решение о предоставлении жилых помещений по договорам коммерческого найма принимается Главой городского округа Похвистнево с учетом решения Комиссии по жилищным вопросам Администрации городского округа Похвистнево и оформляется в виде постановления. Постановление о предоставлении жилого помещения по договору

коммерческого найма является основанием для заключения договора а коммерческого найма

7.2. Количество жилых помещений, предоставляемых по договорам коммерческого найма, определяется Главой городского округа.

7.3. Решение о предоставлении жилых помещений по договору коммерческого найма принимается Главой городского округа в течение 30 календарных дней со дня предоставления всех документов, указанных в пункте 7.3 настоящего Положения.

7.3.1. В решении указываются срок для заключения договора коммерческого найма, который не может превышать 20 календарных дней со дня принятия решения, а также срок, на который заключается договор коммерческого найма, граждане, которые будут постоянно (в течение срока действия договора коммерческого найма) проживать с ним в жилом помещении.

7.4. Граждане, в отношении которых принято решение о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма, извещаются о нем структурным подразделением администрации городского округа, осуществляющим функции по учету и распределению жилья, не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения.

Глава 8. Оплата жилых помещений, предоставляемых по договору коммерческого найма

8.1. Граждане-наниматели жилого помещения по договору коммерческого найма вносят плату за наем жилого помещения по договору коммерческого найма (далее – плата за наем), плату за коммунальные услуги, услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, плату за вывоз ТКО, иные платежи в соответствии с действующим законодательством и заключенными договорами с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

8.2. Плата за коммерческий наем устанавливается наймодателем в денежном выражении.

8.3. Порядок расчета и установления платы за найм определяется Администрацией городского округа Похвистнево в соответствии с нормами действующего законодательства.

8.4.Сроки и порядок внесения платы за наем устанавливаются в договоре коммерческого найма жилого помещения.

8.5. Оплата коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту жилого помещения, вывозу ТКО производится нанимателями жилых помещений по договорам коммерческого найма в соответствии с действующим законодательством и заключенными договорами с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями.

Глава 9. Заключительные положения

9. 1. Положения иных муниципальных правовых актов, действующих на территории городского округа, регулирующие отношения по предоставлению жилых помещений по договору коммерческого найма, применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящему Положению.