



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 610-73

от "23" ноября 2020.

П Р И К А З

МИНИСТРА ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

« 2 » октября 2020 г. № 515

г. Москва

Об утверждении Порядка и условий формирования из жилых помещений, закрепленных за Министерством обороны Российской Федерации, жилищного фонда коммерческого использования Министерства обороны Российской Федерации, а также Порядка и условий предоставления жилых помещений такого фонда

В соответствии с подпунктом 48 пункта 10 Положения о Министерстве обороны Российской Федерации, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 16 августа 2004 г. № 1082 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 34, ст. 3538; 2020, № 30, ст. 4887), и в целях эффективного использования жилищного фонда Министерства обороны Российской Федерации **П Р И К А З Ы В А Ю:**

Утвердить:

Порядок и условия формирования из жилых помещений, закрепленных за Министерством обороны Российской Федерации, жилищного фонда коммерческого использования Министерства обороны Российской Федерации (приложение № 1 к настоящему приказу);

Порядок и условия предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Министерства обороны Российской Федерации (приложение № 2 к настоящему приказу).

**ВРЕМЕННО ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ
МИНИСТРА ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

генерал армии

В.Герасимов

Приложение № 1
к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от «2» октября 2020 г. № 515

П О Р Я Д О К И У С Л О В И Я
формирования из жилых помещений, закрепленных
за Министерством обороны Российской Федерации, жилищного
фонда коммерческого использования Министерства
обороны Российской Федерации

1. Настоящие Порядок и условия регулируют в Министерстве обороны Российской Федерации (далее – Министерство обороны и Порядок соответственно) деятельность по формированию жилищного фонда коммерческого использования Министерства обороны из жилых помещений*, закрепленных за Министерством обороны (далее – жилые помещения).

2. В жилищный фонд коммерческого использования Министерства обороны могут быть включены только жилые помещения, пригодные для проживания (отвечающие установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства**).

3. Включение жилых помещений в жилищный фонд коммерческого использования Министерства обороны не допускается, если они заселены по договорам социального найма либо договорам найма специализированных жилых помещений, находятся под арестом или обременены иными правами, ограничены в распоряжении и (или) использовании на основании судебных актов.

4. Включение жилых помещений специализированного жилищного фонда*** в жилищный фонд коммерческого использования Министерства обороны допускается после их исключения из специализированного жилищного фонда.

5. Жилые помещения подлежат исключению из жилищного фонда коммерческого использования Министерства обороны в течение тридцати рабочих дней с даты выявления либо наступления условий, указанных в пункте 3 Порядка.

* Часть 1 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2020, № 31, ст. 5046).

** Часть 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации.

*** Часть 1 статьи 92 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Сведения об отнесении жилых помещений к жилищному фонду коммерческого использования Министерства обороны, а также сведения об исключении жилых помещений из жилищного фонда коммерческого использования Министерства обороны вносятся Департаментом жилищного обеспечения и управления жилищным фондом Министерства обороны в реестр имущества Вооруженных Сил Российской Федерации в течение трех рабочих дней с даты отнесения жилых помещений к указанному фонду или исключения из него*.

* Пункт 1 постановления Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2008 г. № 1053 «О некоторых мерах по управлению федеральным имуществом» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 3, ст. 379; 2017, № 51; ст. 7827).

Приложение № 2
к приказу Министра обороны
Российской Федерации
от «2» октября 2020 г. № 515

П О Р Я Д О К И У С Л О В И Я
предоставления жилых помещений
жилищного фонда коммерческого использования
Министерства обороны Российской Федерации

1. Настоящие Порядок и условия регулируют в Министерстве обороны Российской Федерации (далее – Министерство обороны и Порядок соответственно) деятельность по предоставлению жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Министерства обороны (далее – жилые помещения коммерческого использования) гражданам по договору найма жилого помещения (далее – договор найма), юридическим лицам по договору аренды для последующего предоставления гражданам для проживания*.

2. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются по договору найма (договору аренды) в срочное возмездное владение и (или) пользование.

3. Наймодателем (арендодателем) жилых помещений коммерческого использования является Министерство обороны в лице федерального государственного автономного учреждения «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» Министерства обороны (далее – Учреждение).

4. Нанимателями жилых помещений коммерческого использования по договору найма могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства (далее – граждане).

5. Преимущественное право на предоставление жилого помещения коммерческого использования имеют:

1) иностранные граждане, имеющие в соответствии с национальным законодательством статус военнослужащих, зачисленные в воинские части и военные образовательные организации высшего образования Министерства обороны;

* Статья 671 Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 5, ст. 410; 2019, № 52, ст. 7807).

2) граждане, утратившие связь с Министерством обороны, проживающие в жилых помещениях специализированного жилищного фонда Министерства обороны и состоящие на учете нуждающихся в жилых помещениях или имеющие право состоять на данном учете*;

3) лица гражданского персонала Вооруженных Сил Российской Федерации;

4) работники организаций оборонно-промышленного комплекса;

5) сотрудники федеральных органов исполнительной власти (федеральных государственных органов), их структурных подразделений и подведомственных организаций.

6. На территории закрытых и обособленных военных городков, кроме лиц, указанных в пункте 5 Порядка, преимущественное право на предоставление жилых помещений коммерческого использования имеют осуществляющие свою деятельность на территории закрытого или обособленного военного городка следующие лица:

1) работники бюджетной сферы;

2) работники муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

3) работники предприятий и организаций, работающие в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

4) приглашенные для работы специалисты (медицинские и педагогические работники, сотрудники правоохранительных органов).

7. Информация о жилых помещениях коммерческого использования, предлагаемых Учреждением к предоставлению по договору найма (договору аренды), размещается для всеобщего доступа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Министерства обороны, а также официальном сайте (при его наличии) Учреждения. Указанная информация должна содержать:

1) сведения об Учреждении;

2) адрес жилого помещения коммерческого использования и его общую площадь, количество комнат, этаж, на котором расположено жилое помещение коммерческого использования, наличие бытовой техники и предметов, установленных (находящихся) в указанном жилом помещении (при их наличии);

* Часть 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2020, № 31, ст. 5046), статья 13 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 15; 2020, № 22, ст. 3377).

3) размер платы за жилое помещение коммерческого использования (плата за коммерческий наем);

4) фотографии жилого помещения коммерческого использования (при их наличии).

8. Для заключения договора найма гражданин или его представитель (при подаче документов через представителя прилагается доверенность, подтверждающая наличие у него полномочий, оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации) представляет в Учреждение заявление (рекомендуемый образец приведен в приложении № 1 к Порядку), к которому прилагаются:

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) документы, подтверждающие наличие преимущественного права на предоставление жилого помещения коммерческого использования (для лиц, указанных в пунктах 5 и 6 Порядка);

3) ходатайство командира (начальника) для лиц, указанных в подпункте 1 пункта 5 Порядка;

4) ходатайство работодателя (представителя нанимателя) для лиц, указанных в подпунктах 3–5 пункта 5 и пункте 6 Порядка;

5) разрешение на проживание на территории закрытого или обособленного военного городка в случае нахождения жилого помещения коммерческого использования на территории закрытого или обособленного военного городка.

9. Для заключения договора аренды юридическое лицо либо его уполномоченный представитель (при подаче документов через представителя прилагается доверенность, подтверждающая наличие у него полномочий, оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации) представляет в Учреждение заявление (рекомендуемый образец приведен в приложении № 2 к Порядку), к которому прилагаются:

1) копии учредительных документов юридического лица;

2) документ, подтверждающий назначение на должность руководителя юридического лица;

3) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

4) свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе.

10. Заявление и документы, указанные в пунктах 8 и 9 Порядка, рассматриваются Учреждением в срок не более пяти рабочих дней.

11. По результатам рассмотрения заявления и документов Учреждение принимает решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования и заключении договора найма (договора аренды) либо об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

12. Учреждение в течение пяти рабочих дней с даты принятия соответствующего решения уведомляет заявителя о принятом решении под подпись либо иным способом, позволяющим установить факт получения заявителем уведомления.

В случае принятия решения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования и заключении договора найма (договора аренды) Учреждение уведомляет заявителя о необходимости прибыть для подписания договора найма (договора аренды) в течение пяти рабочих дней с даты получения уведомления.

В случае неявки заявителя в срок, указанный в абзаце втором настоящего пункта, договор найма (договор аренды) не заключается.

Заявитель вправе повторно обратиться в Учреждение для заключения договора найма (договора аренды), представив документы, указанные в пунктах 8 или 9 Порядка.

13. В случае если несколько заявителей представили заявление о предоставлении одного и того же жилого помещения коммерческого использования, указанное жилое помещение предоставляется заявителю, имеющему преимущественное право на предоставление жилого помещения коммерческого использования (для лиц, указанных в пунктах 5 и 6 Порядка), либо исходя из даты подачи (отправки по почте) заявления в Учреждение.

14. Основаниями для принятия решения об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования являются:

1) представление заявителем документов с ошибками, неразборчивыми записями и оттисками печатей либо непредставление (неполное представление) документов, указанных в пунктах 8 или 9 Порядка;

2) подача заявления лицом, не уполномоченным действовать от имени заявителя;

3) наличие судебных разбирательств в отношении жилого помещения коммерческого использования;

4) отказ заявителя от заключения договора найма (договора аренды).

15. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются по договору найма (договору аренды), заключаемому на основании принятого Учреждением решения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

16. Договор найма заключается на срок не более чем пять лет либо на срок не более одного года (краткосрочный наем). Если в договоре найма срок не определен, договор найма считается заключенным на пять лет*.

Изменение срока договора найма допускается по соглашению сторон.

Заключение договора найма на новый срок осуществляется при представлении заявления и документов, указанных в пункте 8 Порядка.

По истечении срока договора найма наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма на новый срок в соответствии со статьей 684 Гражданского кодекса Российской Федерации.

17. Передача жилого помещения коммерческого использования осуществляется на основании договора найма (договора аренды) по акту приема-передачи.

18. Размер платы за наем жилого помещения коммерческого использования устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации**. Плата за жилое помещение вносится Учреждению в порядке, определенном договором найма.

Учреждение вправе в одностороннем порядке изменить размер платы за жилое помещение в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или договором найма***.

19. Договор аренды заключается в соответствии со статьей 606 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Договор аренды, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Заключение договора аренды на новый срок осуществляется при представлении заявления и документов, указанных в пункте 9 Порядка.

* Статья 683 Гражданского кодекса Российской Федерации.

** Статья 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

*** Пункт 2 статьи 682 Гражданского кодекса Российской Федерации.

По истечении срока договора аренды арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок в соответствии со статьей 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

20. В договоре аренды может быть предусмотрено право арендатора с согласия арендодателя сдавать арендованные жилые помещения коммерческого использования по договорам субаренды*.

Юридическое лицо (арендатор) вправе сдавать арендованное жилое помещение коммерческого использования по договорам субаренды на срок, не превышающий срок договора аренды.

21. Размер платы за аренду жилого помещения коммерческого использования устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Плата за жилое помещение вносится Учреждению в порядке, определенном договором аренды**.

* Часть 2 статьи 615 Гражданского кодекса Российской Федерации.

** Часть 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Приложение № 1
к Порядку (п. 8)

Рекомендуемый образец

Начальнику ФГАУ «Центральное
управление жилищно-социальной
инфраструктуры (комплекса)»
Министерства обороны
Российской Федерации

от _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии)
проживающего (зарегистрированного)
по адресу: _____,
(индекс, почтовый адрес)
контактные данные: _____
(телефон,
_____)
адрес электронной почты)

З А Я В Л Е Н И Е

Прошу предоставить мне, _____,
(фамилия, имя, отчество (при наличии))
жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования
Министерства обороны Российской Федерации, расположенное
по адресу: _____,
общей площадью _____, по договору найма жилого помещения.

«__» _____ 20__ г.

_____ (подпись, фамилия, имя, отчество (при наличии))

Приложение № 2
к Порядку (п. 9)

Рекомендуемый образец

Начальнику ФГАУ «Центральное
управление жилищно-социальной
инфраструктуры (комплекса)»
Министерства обороны
Российской Федерации

ОТ _____
(полное наименование юридического лица)
В лице _____
(должность,

(фамилия, имя, отчество (при наличии))
действующего на основании: _____
(устав, доверенность)
адрес: _____,
(индекс, почтовый адрес)
контактные данные: _____
(телефон, факс,

адрес электронной почты)

З А Я В Л Е Н И Е

Прошу предоставить _____
(полное наименование юридического лица)
жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования
Министерства обороны Российской Федерации, расположенное по
адресу: _____,
общей площадью _____, по договору аренды для последующего
предоставления гражданам для проживания.

«__» _____ 20__ г. _____
(подпись, фамилия, имя, отчество (при наличии))