



КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ПРАВИТЕЛЬСТВОЛӦН Ш У Ӧ М

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 марта 2015 г. № 99

г. Сыктывкар

О мерах по реализации Закона Республики Коми «О некоторых вопросах в области формирования и использования государственного жилищного фонда Республики Коми коммерческого использования»

В целях реализации Закона Республики Коми «О некоторых вопросах в области формирования и использования государственного жилищного фонда Республики Коми коммерческого использования» Правительство Республики Коми постановляет:

1. Утвердить Порядок формирования государственного жилищного фонда Республики Коми коммерческого использования в целях предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений согласно приложению № 1.

2. Определить категории граждан, имеющих право на предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Коми коммерческого использования по договорам найма жилых помещений, согласно приложению № 2.

3. Утвердить Порядок предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Коми коммерческого использования по договорам найма жилых помещений согласно приложению 3.

4. Утвердить Методику расчета размера платы за жилые помещения государственного жилищного фонда Республики Коми коммерческого использования, предоставленные по договорам найма жилых помещений, согласно приложению № 4.

5. Утвердить Порядок формирования государственного жилищного фонда Республики Коми коммерческого использования в целях предостав-

ления жилых помещений по договорам аренды жилых помещений юридическим лицам согласно приложению № 5.

6. Определить Агентство Республики Коми по управлению имуществом уполномоченным органом исполнительной власти Республики Коми:

1) на предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Коми коммерческого использования по договорам найма жилых помещений и заключение договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Коми коммерческого использования;

2) на предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Коми коммерческого использования по договорам аренды жилых помещений юридическим лицам и заключение договоров аренды жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Коми коммерческого использования с юридическими лицами.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Республики Коми, осуществляющего в соответствии с распределением обязанностей координацию работы органов исполнительной власти Республики Коми в сфере реализации государственной политики в области имущественных отношений.

8. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после его официального опубликования.

Председатель Правительства
Республики Коми



В. Тукмаков

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства Республики Коми
от 10 марта 2015 г. № 99
(приложение № 1)

ПОРЯДОК

формирования государственного жилищного фонда Республики Коми
коммерческого использования в целях предоставления жилых помещений
по договорам найма жилых помещений

1. Настоящий Порядок определяет порядок формирования государственного жилищного фонда Республики Коми коммерческого использования (далее – жилищный фонд коммерческого использования) в целях предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений.
2. Жилищный фонд коммерческого использования формируется из жилых помещений, построенных или приобретенных за счет средств республиканского бюджета Республики Коми, а также переданных в государственную собственность Республики Коми.
3. В жилищный фонд коммерческого использования включаются свободные от прав третьих лиц жилые помещения, находящиеся в государственной собственности Республики Коми.
4. Включение жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и исключение жилого помещения из жилищного фонда коммерческого использования в целях предоставления жилых помещений по договорам найма жилых помещений, распределение жилых помещений коммерческого использования между категориями граждан в разрезе муниципальных образований в Республике Коми осуществляются Правительством Республики Коми.

КАТЕГОРИИ

граждан, имеющих право на предоставление жилых помещений
государственного жилищного фонда Республики Коми
коммерческого использования по договорам найма жилых помещений

Право на предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Коми коммерческого использования (далее – жилищный фонд коммерческого использования) по договорам найма жилых помещений имеют следующие категории граждан:

1) пенсионеры, вышедшие на трудовую пенсию из государственных учреждений Республики Коми в сфере здравоохранения, образования, культуры, спорта, социальной защиты, из муниципальных учреждений в сфере здравоохранения, расположенных на территории Республики Коми, не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения либо нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, признанные в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, не совершавшие гражданско-правовых сделок, приводящих к отчуждению жилых помещений, принадлежавших им на праве собственности, в течение 5 лет, предшествующих подаче заявления на предоставление жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, проработавшие в вышеуказанных учреждениях не менее 15 лет;

2) пенсионеры, вышедшие на пенсию по инвалидности из государственных учреждений Республики Коми в сфере здравоохранения, образования, культуры, спорта, социальной защиты, из муниципальных учреждений в сфере здравоохранения, расположенных на территории Республики Коми, не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения либо нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, признанные в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, не совершавшие гражданско-правовых сделок, приво-

дящих к отчуждению жилых помещений, принадлежавших им на праве собственности, в течение 5 лет, предшествующих подаче заявления на предоставление жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, проработавшие в вышеуказанных учреждениях не менее 5 лет;

3) работники федерального государственного бюджетного учреждения науки Коми научный центр Уральского отделения Российской академии наук, не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения либо нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, и признанные в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, не совершавшие гражданско-правовых сделок, приводящих к отчуждению жилых помещений, принадлежавших им на праве собственности, в течение 5 лет, предшествующих подаче заявления на предоставление жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования;

4) руководители (главы) администраций муниципальных образований муниципальных районов (городских округов) на территории Республики Коми, не обеспеченные жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте по месту работы (службы);

5) руководители территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, расположенных на территории Республики Коми, их заместители, федеральные государственные служащие, не обеспеченные жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте по месту работы (службы);

6) председатели судов, расположенных на территории Республики Коми, их заместители, не обеспеченные жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте по месту работы;

7) приглашенные из других субъектов Российской Федерации для работы в органах государственной власти Республики Коми, иных государственных органах Республики Коми, образованных Главой Республики Коми, государственных учреждениях Республики Коми руководители и государственные гражданские служащие, специалисты, не обеспеченные жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте по месту службы (работы).

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства Республики Коми
от 10 марта 2015 г. № 99
(приложение № 3)

ПОРЯДОК

предоставления жилых помещений государственного жилищного
фонда Республики Коми коммерческого использования по договорам
найма жилых помещений

1. Право на предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Коми коммерческого использования (далее – жилые помещения коммерческого использования) по договорам найма жилых помещений имеют граждане из числа категорий, установленных в приложении № 2 к постановлению Правительства Республики Коми от 10 марта 2015 г. № 99 (далее – граждане).

2. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются гражданам, подавшим заявление на предоставление жилого помещения коммерческого использования (далее – заявление).

3. Заявление подается в уполномоченный орган исполнительной власти Республики Коми на предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Коми коммерческого использования по договорам найма жилых помещений и заключение договоров найма жилых помещений государственного жилищного фонда Республики Коми коммерческого использования (далее – уполномоченный орган).

Заявление подается по форме, утвержденной уполномоченным органом. Форма заявления утверждается уполномоченным органом в течение 30 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего Порядка и в течение 5 рабочих дней со дня утверждения размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Заявление может быть подано гражданином лично или через своего представителя.

4. К заявлению гражданами прилагаются следующие документы:

1) документы, удостоверяющие личность и подтверждающие гражданство Российской Федерации гражданина и членов его семьи (предъявляются лично при подаче заявления);

2) документы, подтверждающие родственные отношения гражданина и лиц, указанных в качестве членов его семьи (свидетельства о рождении детей, свидетельство о заключении или расторжении брака, документы об усыновлении (удочерении), об установлении отцовства, о перемене имени и другие);

3) документы о регистрации гражданина и лиц, указанных в качестве членов его семьи по месту жительства (пребывания);

4) документы, подтверждающие право гражданина на предоставление жилых помещений коммерческого использования:

а) гражданами, указанными в пунктах 1 и 2 приложения № 2 к постановлению Правительства Республики Коми от 10 марта 2015 г. № 99:

пенсионное удостоверение;

трудовая книжка;

б) гражданами, указанными в пункте 2 приложения № 2 к постановлению Правительства Республики Коми от 10 марта 2015 г. № 99:

справка (документ), подтверждающая факт установления инвалидности;

в) иными категориями граждан, указанными в приложении № 2 к постановлению Правительства Республики Коми от 10 марта 2015 г. № 99:

справка с места работы, подтверждающая трудовые отношения с работодателем;

копия трудовой книжки, заверенная в установленном порядке;

5) при обращении с заявлением представителя гражданина наряду с документами, указанными в подпунктах 1 – 4 настоящего пункта, представляются паспорт или иной документ, удостоверяющий личность и подтверждающий гражданство Российской Федерации, и нотариально удостоверенная либо приравненная к нотариально удостоверенной в соответствии с законодательством Российской Федерации доверенность, подтверждающая полномочия представителя гражданина.

5. Гражданин вправе по собственной инициативе представить вместе с заявлением, подаваемым в уполномоченный орган:

1) сведения в отношении жилых помещений гражданина и лиц, указанных в качестве членов его семьи, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выдаваемые Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми, в виде выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества, расположенные на территории Российской Федерации;

2) справки филиала Федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Республике Коми о наличии в собственности гражданина и лиц, указанных в качестве членов его семьи, недвижимого имущества (жилых помещений), расположенного по месту их жительства (работы, службы);

3) документы, подтверждающие признание гражданина в установленном порядке нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, – для граждан, указанных в пунктах 2 и 3 приложения № 2 к постановлению Правительства Республики Коми от 10 марта 2015 г. № 99.

6. В день приема заявления и документов, определенных в пунктах 4 и 5 настоящего Порядка, уполномоченный орган снимает копии с документов,

представленных гражданином, заверяет их и возвращает оригиналы документов гражданину.

Гражданину, подавшему заявление с представлением документов, определенных в пунктах 4 и 5 настоящего Порядка, уполномоченным органом в день приема заявления и документов выдается расписка в их получении с указанием перечня документов и даты их получения.

7. Уполномоченный орган регистрирует заявление гражданина в Журнале регистрации заявлений на предоставление жилого помещения коммерческого использования (далее – Журнал регистрации заявлений) в день подачи заявления с указанием регистрационного номера, даты и времени приема заявления.

8. Регистрационный номер присваивается заявлению по дате и времени подачи заявления гражданином на основании данных Журнала регистрации заявлений.

Журнал регистрации заявлений ведется по форме, утвержденной уполномоченным органом, отдельно по каждой категории граждан, указанной в приложении № 2 к постановлению Правительства Республики Коми от 10 марта 2015 г. № 99, в отношении каждого городского округа и муниципального района в Республике Коми. Форма журнала регистрации заявлений утверждается уполномоченным органом в течение 30 рабочих дней со дня вступления в силу настоящего Порядка.

9. В случае если на день регистрации уполномоченным органом заявления в административно-территориальном образовании, на территории которого гражданин имеет право на предоставление жилого помещения коммерческого использования, отсутствуют свободные жилые помещения коммерческого использования для предоставления категории граждан, к которой относится в соответствии с приложением № 2 к постановлению Правительства Республики Коми от 10 марта 2015 г. № 99 гражданин, подавший заявление, уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления принимает и направляет в адрес гражданина мотивированное решение об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

Под свободными жилыми помещениями коммерческого использования понимаются жилые помещения, в отношении которых не приняты решения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору найма и (или) не переданы гражданину по акту приема-передачи уполномоченным органом.

10. При наличии на день регистрации уполномоченным органом заявления свободных жилых помещений в административно-территориальном образовании, на территории которого гражданин имеет право на предоставление жилого помещения коммерческого использования, уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня регистрации им заявления осуществляет проверку соответствия представленных гражданином заявления и до-

кументов перечню документов, определенному пунктами 4 и 5 настоящего Порядка.

11. В случае непредставления гражданином документов, определенных в пункте 5 настоящего Порядка по собственной инициативе, уполномоченный орган после окончания им проверки, указанной в пункте 10 настоящего Порядка, в течение 6 рабочих дней со дня регистрации заявления, направляет запросы:

1) Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми о представлении в уполномоченный орган сведений в отношении жилых помещений гражданина и лиц, указанных в качестве членов его семьи, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в виде выписок из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества, расположенные на территории Российской Федерации;

2) филиалу Федерального государственного унитарного предприятия «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Республике Коми о наличии в собственности гражданина и лиц, указанных в качестве членов его семьи недвижимого имущества (жилых помещений);

3) органу местного самоуправления в Республике Коми по месту жительства гражданина и членов его семьи о предоставлении в уполномоченный орган документов, подтверждающих признание гражданина в установленном порядке нуждающимся в жилых помещениях муниципального жилищного фонда, предоставляемых по договорам социального найма.

12. Срок рассмотрения заявления и документов не должен превышать 30 календарных дней со дня представления гражданином заявления и документов в уполномоченный орган.

В случае наличия в уполномоченном органе зарегистрированных заявлений граждан, относящихся к одной и той же категории, предусмотренной постановлением Правительства Республики Коми от 10 марта 2015 г. № 99, имеющих право на предоставление жилого помещения коммерческого использования на территории одного и того же муниципального образования городского округа (муниципального района) в Республике Коми, рассмотрение заявлений и документов указанных граждан, а также принятие соответствующего решения, осуществляются уполномоченным органом в хронологическом порядке исходя из даты и времени подачи гражданами заявления, начиная с более ранней даты подачи заявления.

13. По результатам рассмотрения заявления и документов уполномоченный орган в срок, указанный в пункте 12 принимает одно из нижеследующих решений:

1) решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования;

2) мотивированное решение об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

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

1) непредставление гражданином предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка документов;

2) представление документов, которые не подтверждают право граждан на предоставление жилых помещений коммерческого использования;

3) отсутствие на день принятия мотивированного решения об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования свободных жилых помещений коммерческого использования на территории муниципального образования городского округа (муниципального района) в Республике Коми, в отношении которой гражданин имеет право на предоставление жилого помещения коммерческого использования в соответствии с пунктом 16 настоящего Порядка.

15. Оформленное в письменном виде решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования или мотивированное решение об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования с указанием причин отказа, указанное в подпункте 2 пункта 13 настоящего Порядка, выдаются или направляются уполномоченным органом гражданину, подавшему заявление, в течение 3 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения.

16. Право на предоставление жилых помещений коммерческого использования, предоставляемых по договорам найма жилых помещений имеют:

а) граждане, указанные в пунктах 1 и 2 приложения № 2 к постановлению Правительства Республики Коми от 10 марта 2015 г. № 99, – на территории муниципального образования городского округа (муниципального района) в Республике Коми, на которой расположено учреждение, из которого гражданин вышел на пенсию;

б) иные граждане, указанные в приложении № 2 к постановлению Правительства Республики Коми от 10 марта 2015 г. № 99, – на территории муниципального образования городского округа (муниципального района) в Республике Коми, на которой расположены соответственно Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Коми научный центр Уральского отделения Российской академии наук, администрации муниципальных образований муниципальных районов (городских округов), территориальные органы федеральных органов исполнительной власти по Республике Коми, суды, работодатели приглашенных из других субъектов Российской Федерации для работы в органах государственной власти, иных государственных органах Республики Коми, образованных Главой Республики Коми, государственных учреждениях Республики Коми руководителей и государственных гражданских служащих, специалистов.

17. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются в виде отдельных квартир, жилых домов, комнат.

18. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются гражданам из числа перечисленных в приложении № 2 к постановлению Правительства Республики Коми от 10 марта 2015 г. № 99 категорий на основании решений уполномоченного органа по договорам найма жилых помещений.

19. В решении о предоставлении жилого помещения коммерческого использования указываются:

- 1) место нахождения (адрес) предоставляемого жилого помещения;
- 2) общая площадь предоставляемого жилого помещения;
- 3) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) гражданина, которому предоставляется жилое помещение, и состав его семьи;
- 4) срок, на который предоставляется жилое помещение.

20. Решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования является основанием для заключения соответствующего договора найма жилого помещения.

21. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования готовит проект договора найма жилого помещения, который в указанный выше срок подписывается руководителем уполномоченного органа (уполномоченным им лицом) и заверяется гербовой печатью уполномоченного органа.

22. Уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней со дня подписания договора найма жилого помещения руководителем уполномоченного органа (уполномоченным им лицом) и заверения гербовой печатью уполномоченного органа сообщает гражданину посредством телефонной связи, а также в письменной форме о готовности для подписания договора найма жилого помещения, приглашает гражданина для его подписания и информирует гражданина о периоде времени, в течение которого необходимо подписать договор найма жилого помещения.

23. Договор найма жилого помещения заключается в течение 10 рабочих дней со дня принятия уполномоченным органом решения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

24. В случае неявки гражданина или его представителя для подписания договора найма жилого помещения в пределах срока, установленного пунктом 23 настоящего Порядка, уполномоченный орган в течение 4 рабочих дней со дня окончания срока, указанного в пункте 23 настоящего Порядка, принимает мотивированное решение об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования по основанию, предусмотренному настоящим пунктом.

25. Мотивированное решение об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования по основанию, указанному в пункте 24 настоящего Порядка, оформленное в письменном виде, направляется

гражданину, подавшему заявление, в течение 3 рабочих дней со дня принятия уполномоченным органом указанного решения.

26. Граждане, в отношении которых уполномоченным органом было принято решение об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования по основаниям, предусмотренным пунктом 9, подпунктом 3 пункта 14 и пунктом 24 настоящего Порядка, вправе повторно обратиться в уполномоченный орган с заявлением в порядке, установленном настоящим Порядком.

27. Граждане, в отношении которых уполномоченным органом было принято решение об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования по основаниям, предусмотренным подпунктами 1 и 2 пункта 14 настоящего Порядка, вправе повторно обратиться в уполномоченный орган с заявлением после устранения причин, послуживших основанием для отказа, в порядке, установленном настоящим Порядком.

28. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются на следующие сроки:

гражданам, указанным в пунктах 1 и 2 приложения № 2 к постановлению Правительства Республики Коми от 10 марта 2015 г. № 99, – на срок до 5 лет;

иным гражданам, указанным в приложении № 2 к постановлению Правительства Республики Коми от 10 марта 2015 г. № 99, – на срок до 1 года.

29. Основанием для вселения в жилое помещение коммерческого использования является заключенный между уполномоченным органом и гражданином договор найма жилого помещения.

УТВЕРЖДЕНА
постановлением Правительства Республики Коми
от 10 марта 2015 г. № 99
(приложение № 4)

МЕТОДИКА

расчета размера платы за жилые помещения государственного
жилищного фонда Республики Коми коммерческого использования,
предоставленные по договорам найма жилых помещений

1. Настоящая Методика разработана с целью создания методической базы по расчету размера платы за жилые помещения государственного жилищного фонда Республики Коми коммерческого использования, предоставленные по договорам найма жилых помещений (далее – жилищный фонд коммерческого использования).

2. Величина платы за наем жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования устанавливается дифференцированно в зависимости от качества строительного материала жилого помещения, износа здания, типа строения и места размещения жилого помещения, зонирования, территориальной зоны расположения жилого помещения в городах и сельской местности, благоустройства жилого помещения, категории нанимателя.

3. Месячная плата за наем жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования рассчитывается по следующей формуле:

$$H = C \times S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5 \times K6 \times K7,$$

где:

C – ставка платы за наем, утвержденная на соответствующий период времени органами местного самоуправления на территории соответствующего муниципального образования в Республике Коми для нанимателей жилых помещений по договору социального найма;

S – общая площадь жилого помещения;

K1 – коэффициент качества строительного материала жилого помещения;

K2 – коэффициент, учитывающий износ здания;

K3 – коэффициент типа строения и места размещения жилого помещения;

K4 – коэффициент территориальной зоны;

K5 – коэффициент, учитывающий тип жилого помещения;

K6 – коэффициент благоустройства жилого помещения;

K7 – коэффициент, отражающий категорию нанимателя.

Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за наем жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, определяется по таблице.

**Коэффициенты для определения платы за наем жилых помещений
жилищного фонда коммерческого использования**

№ п/п	Показатель (критерий)	Значение
1	К1 – коэффициент качества строительного материала жилого помещения	
	кирпич	1,1
	железобетон, газобетон, арболит, прочие	1,0
	брус	0,9
	рубленое из бревен	0,8
	щитовая панель	0,8
2	К2 – коэффициент, учитывающий износ здания	
	от 0 до 20 процентов	1
	от 21 до 40 процентов	0,9
	от 41 до 60 процентов	0,8
	свыше 60 процентов	0,7
3	К3 – коэффициент типа строения и места размещения жилого помещения	
	индивидуальный жилой дом	1,0
	квартира, комната	1,0
	последний этаж	0,9
	первый этаж	0,8
4	К4 – коэффициент территориальной зоны	
	город	1,0
	сельская местность	0,5
5	К5 – коэффициент, учитывающий тип жилого помещения	
	отдельная квартира	1,0
	индивидуальный жилой дом	1,0
	комната	0,8
6	К6 – коэффициент благоустройства жилого помещения	
	жилое помещение со всеми видами благоустройства (центральное отопление, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализация, электроснабжение)	1,0
	без одного удобства	0,9
	без двух удобств	0,8
	без трех удобств	0,7
без четырех и более видов удобств	0,6	

7	К7 – коэффициент, отражающий категорию нанимателя	
	<p>пенсионеры, вышедшие на трудовую пенсию из государственных учреждений Республики Коми в сфере здравоохранения, образования, культуры, спорта, социальной защиты, из муниципальных учреждений в сфере здравоохранения, расположенных на территории Республики Коми, не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения либо нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, признанные в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, не совершавшие гражданско-правовых сделок, приводящих к отчуждению жилых помещений, принадлежавших им на праве собственности, в течение 5 лет, предшествующих подаче заявления на предоставление жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, проработавшие в вышеуказанных учреждениях не менее 15 лет</p>	1
	<p>пенсионеры, вышедшие на пенсию по инвалидности из государственных учреждений Республики Коми в сфере здравоохранения, образования, культуры, спорта, социальной защиты, из муниципальных учреждений в сфере здравоохранения, расположенных на территории Республики Коми, не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника</p>	1

	<p>жилого помещения либо нанимателями жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору найма специализированного жилого помещения, признанные в установленном порядке нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, не совершавшие гражданско-правовых сделок, приводящих к отчуждению жилых помещений, принадлежавших им на праве собственности, в течение 5 лет, предшествующих подаче заявления на предоставление жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, проработавшие в вышеуказанных учреждениях не менее 5 лет</p>	
	<p>иные категории граждан</p>	<p>10</p>

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства Республики Коми
от 10 марта 2015 г. № 99
(приложение № 5)

ПОРЯДОК

формирования государственного жилищного фонда Республики Коми
коммерческого использования в целях предоставления жилых помещений
по договорам аренды жилых помещений юридическим лицам

1. Настоящий Порядок определяет порядок формирования государственного жилищного фонда Республики Коми коммерческого использования (далее – жилищный фонд коммерческого использования) в целях предоставления жилых помещений по договорам аренды жилых помещений юридическим лицам.

2. Жилищный фонд коммерческого использования формируется из жилых помещений, построенных или приобретенных за счет средств республиканского бюджета Республики Коми, а также переданных в государственную собственность Республики Коми.

3. В жилищный фонд коммерческого использования включаются свободные от прав третьих лиц жилые помещения, находящиеся в государственной собственности Республики Коми.

4. Включение жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и исключение жилого помещения из жилищного фонда коммерческого использования в целях предоставления жилых помещений по договорам аренды жилых помещений юридическим лицам осуществляются Правительством Республики Коми.