



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 февраля 2020 г. № 44-пр

г. Хабаровск

О предоставлении жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования государственного жилищного фонда Хабаровского края

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Хабаровского края от 25 июня 2003 г. № 124 "Об основах управления и распоряжения государственной собственностью Хабаровского края", во исполнение постановления Губернатора Хабаровского края от 25 апреля 2006 г. № 96 "О мерах по совершенствованию управления государственным жилищным фондом Хабаровского края", в целях создания условий для реализации прав граждан на жилище Правительство края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования государственного жилищного фонда Хабаровского края гражданам по договорам найма.

2. Внести в Порядок назначения и предоставления ежемесячной компенсации расходов за наем (поднаем) жилого помещения детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края от 07 февраля 2014 г. № 25-пр, следующие изменения:

1) подпункт "в" пункта 9 дополнить словами "или жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования государственного жилищного фонда края";

2) подпункт 1 пункта 14 дополнить словами ", либо жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования государственного жилищного фонда края по договору найма".

3. Признать утратившими силу:
постановление Правительства Хабаровского края от 20 мая 2008 г. № 128-пр "О жилищном фонде коммерческого использования государственного жилищного фонда Хабаровского края";

пункт 2 постановления Правительства Хабаровского края от 29 апреля

2011 г. № 122-пр "О внесении изменений в отдельные нормативные правовые акты Хабаровского края";

постановление Правительства Хабаровского края от 12 сентября 2011 г. № 302-пр "О внесении изменения в пункт 3 постановления Правительства Хабаровского края от 20 мая 2008 г. № 128-пр "О жилищном фонде коммерческого использования государственного жилищного фонда Хабаровского края";

пункт 3 постановления Правительства Хабаровского края от 08 октября 2014 г. № 368-пр "О внесении изменений в отдельные постановления Правительства Хабаровского края";

постановление Правительства Хабаровского края от 25 ноября 2015 г. № 409-пр "О внесении изменения в постановление Правительства Хабаровского края от 20 мая 2008 г. № 128-пр "О жилищном фонде коммерческого использования государственного жилищного фонда Хабаровского края";

постановление Правительства Хабаровского края от 16 февраля 2017 г. № 39-пр "О внесении изменений в постановление Правительства Хабаровского края от 20 мая 2008 г. № 128-пр "О жилищном фонде коммерческого использования государственного жилищного фонда Хабаровского края".

4. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после официального опубликования. Действие положений пункта 5.2 раздела 5 Порядка предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования государственного жилищного фонда Хабаровского края гражданам по договорам найма, утвержденного настоящим постановлением, распространяются на правоотношения, возникшие с 12 ноября 2019 г.

Губернатор, Председатель
Правительства края



С.И. Фургал

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 17 февраля 2020 г. № 44-пр

ПОРЯДОК
предоставления жилых помещений жилищного фонда
коммерческого использования государственного жилищного фонда
Хабаровского края гражданам по договорам найма

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает правила и условия предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования государственного жилищного фонда Хабаровского края гражданам по договорам найма (далее также – жилые помещения коммерческого использования и край соответственно).

1.2. Под гражданами, не обеспеченными жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте края, для целей настоящего Порядка понимаются граждане:

- не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения в соответствующем населенном пункте края;

- являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения в соответствующем населенном пункте края и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы, установленной органами местного самоуправления по месту проживания;

- проживающие в жилом помещении, признанном в установленном порядке непригодным для проживания.

Иные понятия и определения, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, края в области жилищных правоотношений.

1.3. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются гражданам, указанным в пункте 1.2 настоящего раздела, а также соответствующим категориям, установленным в пунктах 1.5, 1.6 настоящего раздела (далее – граждане), для временного проживания в возмездное пользование по договору найма жилого помещения коммерческого использования (далее – договор коммерческого найма).

1.4. Наймодателем жилых помещений коммерческого использования,

Продолжение Порядка
предоставления жилых помещений
жилищного фонда коммерческого
использования государственного
жилищного фонда Хабаровского края
гражданам по договорам найма

закрепленных на праве оперативного управления за органами государственной власти края, краевыми государственными казенными, бюджетными, автономными учреждениями, на праве хозяйственного ведения за краевыми государственными унитарными предприятиями (далее – балансодержатели), выступает балансодержатель жилого помещения.

1.5. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются следующим категориям граждан, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте края:

- 1) лицам, замещающим государственные должности края;
- 2) государственным гражданским служащим края;
- 3) служащим органов государственной власти края, должности которых не являются должностями государственной гражданской службы;
- 4) работникам краевых государственных учреждений;
- 5) работникам краевых государственных унитарных предприятий;
- 6) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лицам, которые относились к категории детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, и достигли возраста 23 лет, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями в соответствии с Законом Хабаровского края от 10 декабря 2012 г. № 253 "Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Хабаровском крае" (далее – Закон края № 253), имеющим трех и более несовершеннолетних детей.

1.6. По решению Правительства края жилые помещения коммерческого использования предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте края, осуществляющим деятельность в сферах государственного управления, содействия развитию институтов и инициатив гражданского общества, социальной и духовной сферах, областях физической культуры и спорта, сельского хозяйства, здравоохранения, культуры, экономики, науки, обеспечения законности, правопорядка, обороны, безопасности Российской Федерации или края.

1.7. Лица, указанные в подпункте 6 пункта 1.5 настоящего раздела, имеют право на предоставление жилых помещений коммерческого использования в случае отсутствия свободных благоустроенных жилых помещений специализированного государственного жилищного фонда края, которые подлежат предоставлению указанным лицам по договорам найма специализированных жилых помещений, в соответствии с Законом края № 253.

1.8. Основанием для заключения договора коммерческого найма является распоряжение министерства жилищно-коммунального хозяйства края

Продолжение Порядка
предоставления жилых помещений
жилищного фонда коммерческого
использования государственного
жилищного фонда Хабаровского края
гражданам по договорам найма

(далее – уполномоченный орган) о предоставлении гражданину жилого помещения коммерческого использования (для лиц, указанных в пункте 1.5 настоящего раздела) либо распоряжение Правительства края о предоставлении гражданину жилого помещения коммерческого использования (для лиц, указанных в пункте 1.6 настоящего раздела).

2. Порядок принятия уполномоченным органом решения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования

2.1. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования лица, указанные в подпунктах 1 – 5 пункта 1.5 раздела 1 настоящего Порядка, представляют руководителю (либо лицу, исполняющему его обязанности) органа государственной власти края, краевого государственного учреждения, краевого государственного унитарного предприятия, в трудовых отношениях с которым они находятся, лично или направляют посредством заказного почтового отправления с описью вложения на бумажном носителе заявление о предоставлении жилого помещения коммерческого использования, составленное в свободной форме в письменном виде (далее – заявление), с приложением следующих документов:

- а) удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи;
- б) подтверждающих право пользования жилым помещением, занимаемым гражданином и членами его семьи (при наличии);
- в) подтверждающих факт проживания гражданина и членов его семьи в соответствующем жилом помещении.

Факт проживания подтверждается регистрацией по месту жительства либо устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации в судебном порядке;

- г) о наличии или об отсутствии сведений о зарегистрированных правах гражданина и членов его семьи на жилые помещения из организации, осуществлявшей на территории края регистрацию указанных прав до даты начала государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

д) содержащих обобщенные сведения о правах гражданина и членов его семьи на имеющиеся или имевшиеся у них объекты недвижимости из Единого государственного реестра недвижимости;

е) устанавливающих право на жилое помещение (в случае, если право собственности гражданина и (или) членов его семьи не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости);

- ж) подтверждающих признание жилого помещения в установленном

Продолжение Порядка
предоставления жилых помещений
жилищного фонда коммерческого
использования государственного
жилищного фонда Хабаровского края
гражданам по договорам найма

порядке непригодным для проживания (для граждан, проживающих в жилом помещении, признанном в установленном порядке непригодным для проживания);

з) согласие на обработку персональных данных по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

В заявлении также указываются сведения о составе семьи.

Документы, указанные в подпунктах "д", "ж" настоящего пункта, могут быть представлены лицами, обратившимися с заявлением, по собственной инициативе. Непредставление данных документов не является основанием для принятия решения об отказе в предоставлении жилых помещений коммерческого использования.

В случае непредставления указанных документов уполномоченный орган запрашивает их посредством межведомственного информационного взаимодействия.

2.2. Для принятия решения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования лица, указанные в подпункте 6 пункта 1.5 раздела 1 настоящего Порядка, представляют в уполномоченный орган лично либо посредством почтовой связи заявление с приложением документов (либо заверенных копий документов в установленном законодательством Российской Федерации порядке), удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи. Заявление регистрируется уполномоченным органом в течение трех рабочих дней со дня его поступления.

2.3. Орган государственной власти края, краевое государственное учреждение, краевое государственное унитарное предприятие в течение 10 рабочих дней с даты регистрации заявления направляет в уполномоченный орган ходатайство о предоставлении жилого помещения коммерческого использования с обоснованием необходимости предоставления такого жилого помещения гражданину и приложением заявления и документов, представленных заявителем в соответствии с пунктом 2.1 настоящего раздела, а также следующими документами, подтверждающими трудовые отношения с гражданином (далее – ходатайство с приложенными документами), а именно:

- копия трудового договора (для категорий граждан, указанных в подпунктах 1, 3 – 5 пункта 1.5 раздела 1 настоящего Порядка);

- копия служебного контракта (для категорий граждан, указанных в подпункте 2 пункта 1.5 раздела 1 настоящего Порядка).

2.4. Уполномоченный орган регистрирует ходатайство с приложенными документами в течение трех рабочих дней со дня поступления.

2.5. Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня регистрации ходатайства с приложенными документами, заявления, указанного в пункте 2.2 настоящего раздела, рассматривает его и принимает одно из сле-

Продолжение Порядка
предоставления жилых помещений
жилищного фонда коммерческого
использования государственного
жилищного фонда Хабаровского края
гражданам по договорам найма

дующих решений:

- о предоставлении жилого помещения коммерческого использования;
- об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

2.6. Основаниями для отказа в предоставлении жилых помещений коммерческого использования являются:

- наличие у гражданина или членов его семьи жилого помещения в собственности на территории соответствующего населенного пункта края, при этом на одного члена семьи гражданина приходится более учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной в соответствующем населенном пункте края;

- наличие у гражданина или членов его семьи заключенного договора найма жилого помещения, находящегося на территории соответствующего населенного пункта края, при этом на одного члена семьи гражданина приходится более учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной в соответствующем населенном пункте края;

- непредставление гражданином документов (копий документов, заверенных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации), предусмотренных пунктом 2.1 настоящего раздела (для лиц, указанных в подпунктах 1 – 5 пункта 1.5 раздела 1 настоящего Порядка), за исключением документов, предусмотренных в подпунктах "д", "ж" пункта 2.1 настоящего раздела;

- непредставление гражданином документов (копий документов, заверенных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации), предусмотренных пунктом 2.2 настоящего раздела (для лиц, указанных в подпункте 6 пункта 1.5 раздела 1 настоящего Порядка);

- отсутствие у гражданина трех и более несовершеннолетних детей (для лиц, указанных в подпункте 6 пункта 1.5 раздела 1 настоящего Порядка);

- непредставление документов, подтверждающих трудовые отношения с гражданином, указанных в пункте 2.3 настоящего раздела;

- отсутствие на момент рассмотрения заявления свободного жилого помещения коммерческого использования (за исключением случая заключения договора коммерческого найма на новый срок в соответствии с разделом 5 настоящего Порядка).

2.7. Копия распоряжения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования либо об отказе в его предоставлении с указанием основания отказа направляется уполномоченным органом лицу, подавшему заявление, в течение пяти рабочих дней со дня принятия данного решения, а также балансодержателю.

2.8. В течение 10 рабочих дней со дня получения распоряжения упол-

Продолжение Порядка
предоставления жилых помещений
жилищного фонда коммерческого
использования государственного
жилищного фонда Хабаровского края
гражданам по договорам найма

номоченного органа о предоставлении гражданину жилого помещения коммерческого использования балансодержатель заключает с гражданином договор коммерческого найма.

3. Порядок принятия решения Правительством края о предоставлении жилого помещения коммерческого использования

3.1. Граждане, указанные в пункте 1.6 раздела 1 настоящего Порядка, обращаются с заявлением и документами, указанными в пункте 2.1 раздела 2 настоящего Порядка, к руководителю (лицу, его замещающему) организации, в трудовых отношениях с которой находятся указанные лица (далее – Работодатель).

3.2. Работодатель направляет в уполномоченный орган ходатайство о предоставлении жилого помещения коммерческого использования с приложенными документами, указанными в пункте 2.1 раздела 2 настоящего Порядка, а также документами (копия трудового договора или служебного контракта), подтверждающими трудовые отношения с гражданином (далее – ходатайство и документы).

3.3. Уполномоченный орган регистрирует ходатайство и документы в течение трех рабочих дней со дня их поступления.

3.4. Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня регистрации ходатайства и документов рассматривает его и принимает одно из следующих решений:

- о подготовке проекта распоряжения Правительства края о предоставлении гражданину жилого помещения коммерческого использования;

- об отсутствии оснований для подготовки проекта распоряжения Правительства края о предоставлении гражданину жилого помещения коммерческого использования и об отказе в заключении договора коммерческого найма.

3.5. Решение об отсутствии оснований для подготовки проекта распоряжения Правительства края о заключении договора коммерческого найма принимается уполномоченным органом в следующих случаях:

- наличие у гражданина или членов его семьи жилого помещения в собственности на территории соответствующего населенного пункта края, при этом на одного члена семьи гражданина приходится более учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной в соответствующем населенном пункте края;

- наличие у гражданина или членов его семьи заключенного договора найма жилого помещения, находящегося на территории соответствующего населенного пункта края, при этом на одного члена семьи гражданина приходится более учетной нормы общей площади жилого помещения, установленной в соответствующем населенном пункте края;

Продолжение Порядка
предоставления жилых помещений
жилищного фонда коммерческого
использования государственного
жилищного фонда Хабаровского края
гражданам по договорам найма

- непредставление гражданином документов, предусмотренных пунктом 2.1 раздела 2 настоящего Порядка, за исключением документов, предусмотренных в подпунктах "д", "ж" пункта 2.1 раздела 2 настоящего Порядка;

- непредставление документов, подтверждающих трудовые отношения с гражданином, указанных в пункте 3.2 настоящего раздела;

- отсутствие на момент рассмотрения заявления свободного жилого помещения коммерческого использования (за исключением случая заключения договора коммерческого найма на новый срок в соответствии с разделом 5 настоящего Порядка).

3.6. В случае принятия решения о подготовке проекта распоряжения Правительства края о предоставлении гражданину жилого помещения коммерческого использования уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня принятия такого решения подготавливает соответствующий проект распоряжения Правительства края.

Согласование и подписание проекта распоряжения Правительства края осуществляется в порядке и сроки, установленные Регламентом Правительства Хабаровского края, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 20 июля 2006 г. № 117-пр.

3.7. На основании распоряжения Правительства края о предоставлении гражданину жилого помещения коммерческого использования в срок, указанный в таком распоряжении, балансодержатель заключает с гражданином договор коммерческого найма.

3.8. В случае принятия решения об отказе в заключении договора коммерческого найма уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения направляет в адрес работодателя уведомительное письмо посредством почтовой связи.

4. Заключение, расторжение, прекращение договора коммерческого найма и заключение договора коммерческого найма на новый срок

4.1. Договор коммерческого найма заключается на срок, не превышающий пяти лет.

Договор коммерческого найма в отношении лиц, указанных в подпункте 6 пункта 1.5 раздела 1 настоящего Порядка, заключается на период до наступления случаев, установленных пунктом 3.1 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей", но не более чем на пять лет.

4.2. Жилое помещение коммерческого использования передается нанимателю балансодержателем в течение пяти рабочих дней со дня заключения договора коммерческого найма по акту приема-передачи в состоянии, соот-

Продолжение Порядка
предоставления жилых помещений
жилищного фонда коммерческого
использования государственного
жилищного фонда Хабаровского края
гражданам по договорам найма

ветствующим требованиям, предъявляемым законодательством к жилым помещениям.

4.3. Расторжение, прекращение, заключение договора коммерческого найма на новый срок осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4. К пользованию жилыми помещениями коммерческого использования, предоставленными по договорам коммерческого найма таких помещений, применяются правила, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 г. № 25.

5. Плата за жилое помещение коммерческого использования

5.1. Расходы, связанные с содержанием предоставленного жилого помещения коммерческого использования и оплатой коммунальных услуг, со дня подписания акта приема-передачи жилого помещения возлагаются на нанимателей.

5.2. Плата граждан за пользование жилым помещением жилищного фонда коммерческого использования устанавливается в размере, равном размеру платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, утвержденной на территории соответствующего муниципального образования органом местного самоуправления.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Порядку предоставления жилых
помещений жилищного фонда
коммерческого использования
государственного жилищного фонда
Хабаровского края гражданам
по договорам найма

Форма

(должностному лицу органа исполнительной власти

края, осуществляющего управление и распоряжение

государственным жилищным фондом края)

от _____,

(фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)

проживающего(й) _____,

(адрес места жительства)

паспорт _____,

(серия, номер, кем и когда выдан)

номер телефона _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

о согласии на обработку персональных данных

В _____

(указать наименование специально уполномоченного органа по управлению

и распоряжению государственным жилищным фондом края)

_____ (далее – оператор)

Я, _____,

(фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)

документ, удостоверяющий личность _____ серия _____ № _____,

выдан _____,

проживающий(ая) по адресу: _____,

в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ

"О персональных данных" даю согласие оператору на обработку и использо-

вание моих персональных данных, а также иных данных, которые необходимы

оператору, для: _____

_____.

Я согласен (согласна) с тем, что для реализации моих прав по предостав-

лению мне жилого помещения оператор вправе осуществлять сбор, запись,

систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение),

извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, до-

ступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение (далее – обработ-

Продолжение приложения
к Порядку предоставления жилых
помещений жилищного фонда
коммерческого использования
государственного жилищного фонда
Хабаровского края гражданам
по договорам найма

ка) моих персональных данных в течение срока, необходимого для предоставления жилого помещения и действия договора найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда Хабаровского края, увеличенного на срок исковой давности.

Я не возражаю против того, что мои персональные данные могут быть получены оператором от третьих лиц и передаваться третьим лицам в соответствии с заключенными договорами и соглашениями в целях обеспечения моих законных прав и интересов.

Я даю согласие оператору на обработку следующих моих данных:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее при наличии), дата рождения;
- 2) адреса регистрации по месту жительства (пребывания), фактического проживания, телефоны;
- 3) реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер, дата выдачи, наименование органа, выдавшего документ);
- 4) другая персональная информация, необходимая оператору для исполнения вышеуказанных функций.

Отзыв настоящего согласия в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ "О персональных данных", осуществляется на основании моего заявления, поданного оператору.

Субъект персональных данных

_____ (подпись)

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

Должность оператора, получающего согласие от субъекта персональных данных

_____ (подпись)

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

_____ (дата)
