



ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28 сентября 2020 г. № 412-пр

г. Хабаровск

О внесении изменений в постановление Правительства Хабаровского края от 17 февраля 2020 г. № 44-пр "О предоставлении жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования государственного жилищного фонда Хабаровского края"

В целях совершенствования нормативного правового акта Хабаровского края Правительство края
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Хабаровского края от 17 февраля 2020 г. № 44-пр "О предоставлении жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования государственного жилищного фонда Хабаровского края" следующие изменения:

1.1. Пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Утвердить прилагаемые:

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

Порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования государственного жилищного фонда Хабаровского края по договорам аренды."

1.2. Дополнить Порядком предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования государственного жилищного фонда Хабаровского края по договорам аренды согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Внести изменение в Порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования государственного жилищного фонда Хабаровского края гражданам по договорам найма, утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края от 17 февраля 2020 г. № 44-пр, исключив в пункте 1.6 раздела 1 слово ", экономики".

Врио Губернатора, Председателя
Правительства края



М.В. Дегтярев

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению
Правительства
Хабаровского края
от 28 сентября 2020 г. № 412-пр
"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 по договорам аренды

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает правила и условия предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования государственного жилищного фонда Хабаровского края (далее также – жилые помещения коммерческого использования и край соответственно) юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, иным физическим лицам, не зарегистрированным в качестве индивидуальных предпринимателей, но осуществляющих профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации (далее – Хозяйствующий субъект) по договорам аренды.

1.2. Понятия и определения, используемые в настоящем Порядке, применяются в том же значении, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, края.

1.3. Арендодателем жилых помещений коммерческого использования, 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.

1.4. Жилые помещения коммерческого использования могут быть предоставлены Хозяйствующим субъектам в возмездное пользование по договору аренды жилого помещения коммерческого использования (далее – договор аренды) в целях проживания граждан:

- по результатам рассмотрения поступившего ходатайства от Хозяйствующего субъекта о передаче имущества в аренду в порядке предоставления государственной преференции по основаниям, предусмотренным главой 5

Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции";
- по основаниям, предусмотренным частями 1, 3.1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- по результатам аукциона, проведенного по основаниям, предусмотренным статьей 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", балансодержателем по поручению министерства жилищно-коммунального хозяйства края (далее – уполномоченный орган) в порядке, утвержденном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. № 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее также – аукцион), на срок, указанный в извещении о проведении аукциона.

1.5. Основанием для заключения договора аренды является:

- в случае предоставления жилых помещений коммерческого использования путем предоставления государственной преференции – распоряжение уполномоченного органа о предоставлении государственной преференции;

- в случае предоставления жилых помещений коммерческого использования в аренду без проведения аукциона – распоряжение уполномоченного органа о предоставлении жилого помещения коммерческого использования;

- в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды – протокол результатов аукциона, проведенного в соответствии с действующим законодательством.

1.6. Договор аренды заключается с Хозяйствующим субъектом по форме, утвержденной уполномоченным органом, и подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Акт приема-передачи жилого помещения коммерческого использования по договору аренды подписывается Хозяйствующим субъектом.

1.8. Размер арендной платы по договору аренды определяется по результатам оценки рыночной стоимости жилого помещения коммерческого использования в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

Оценка рыночной стоимости размера арендной платы по договору аренды осуществляется по договору на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества (далее – договор об оценке), заключаемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды размер арендной платы по договору аренды устанавливается в соответствии с протоколом результатов такого аукциона.

2. Предоставление жилых помещений коммерческого использования по договорам аренды путем предоставления государственной преференции

2.1. Предоставление Хозяйствующему субъекту в аренду жилых помещений коммерческого использования по договорам аренды без проведения аукционов путем предоставления государственной преференции осуществляется по согласованию с антимонопольным органом (далее – государственная преференция) на основании соответствующего ходатайства Хозяйствующего субъекта, направленного в адрес уполномоченного органа, за исключением случая предоставления государственной преференции согласно пункту 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", на основании государственной программы Хабаровского края "Развитие малого и среднего предпринимательства в Хабаровском крае", утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 17 апреля 2012 г. № 124-пр, в соответствии с Порядком и условиями предоставления в аренду имущества, включенного в перечень имущества, находящегося в государственной собственности Хабаровского края и свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденными постановлением Правительства Хабаровского края от 27 мая 2019 г. № 205-пр (далее – Порядок и преференция СМСП соответственно).

В течение пяти рабочих дней после получения ходатайства Хозяйствующего субъекта уполномоченным органом в адрес балансодержателя направляется уведомление о рассмотрении вопроса о предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору аренды путем предоставления государственной преференции.

2.2. Предоставление государственной преференции осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 20 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

2.3. Решение о предоставлении жилого помещения путем предоставления государственной преференции принимается уполномоченным органом в течение 15 рабочих дней со дня получения решения о согласии антимонопольного органа и оформляется распоряжением уполномоченного органа о предоставлении государственной преференции.

2.4. Решение о предоставлении жилого помещения путем предоставления государственной преференции, указанное в пункте 2.3 настоящего раздела, направляется Хозяйствующему субъекту и балансодержателю посредством почтовой связи в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

2.5. Балансодержатель в течение 10 рабочих дней со дня получения решения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования,

указанного в пункте 2.4 настоящего раздела, организует заключение договора об оценке.

2.6. Договор аренды заключается балансодержателем с Хозяйствующим субъектом в течение 10 рабочих дней со дня исполнения оценщиком обязательств по договору об оценке на срок, указанный в решении о даче согласия антимонопольного органа.

В случае предоставления жилого помещения коммерческого использования по договору аренды путем предоставления преференции СМСП договор аренды заключается на срок, установленный в решении о предоставлении такой преференции СМСП в соответствии с Порядком и статьей 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

2.7. В случае получения от антимонопольного органа решения об отказе в предоставлении государственной преференции уполномоченный орган направляет Хозяйствующему субъекту соответствующее письмо в течение пяти рабочих дней со дня получения такого решения об отказе.

2.8. Если в отношении одного и того же свободного жилого помещения коммерческого использования поступило более одного ходатайства о его предоставлении от Хозяйствующих субъектов, а также отсутствует согласие антимонопольного органа о предоставлении такого жилого помещения коммерческого использования путем предоставления государственной преференции, то балансодержателем по поручению уполномоченного органа проводится аукцион.

3. Предоставление жилых помещений коммерческого использования по договорам аренды в отдельных случаях, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции"

3.1. Жилое помещение коммерческого использования по договорам аренды без проведения аукционов предоставляется в случаях, предусмотренных пунктами 1, 3 – 6, 10 – 12, 14, 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

3.2. В целях предоставления жилого помещения коммерческого использования без проведения аукционов в случаях, предусмотренных пунктами 1, 12 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Хозяйствующий субъект обращается в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении жилого помещения коммерческого использования с приложением следующих документов (далее – заявление с приложенными документами):

1) международного договора Российской Федерации (либо межправительственного соглашения), правового акта, устанавливающего иной порядок распоряжения жилым помещением коммерческого использования, решения суда, вступившего в законную силу (для случая, предусмотренного пунктом 1 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции");

2) документов, подтверждающих права в отношении жилого помещения коммерческого использования, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое жилое помещение коммерческого использования (для случаев, предусмотренных пунктом 12 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции").

3.3. В случаях, предусмотренных пунктами 3 – 6, 10, 11, 14, 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Хозяйствующий субъект обращается в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении жилого помещения коммерческого использования (далее – заявление).

В течение пяти рабочих дней после получения заявления (заявления с приложенными документами) уполномоченным органом в адрес балансодержателя направляется уведомление о рассмотрении вопроса о предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору аренды.

3.4. Уполномоченный орган в течение 15 рабочих дней со дня получения заявления (заявления с приложенными документами) рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

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

3.5. Решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования, указанное в подпункте 1 пункта 3.4 настоящего раздела, оформляется распоряжением уполномоченного органа и направляется Хозяйствующему субъекту и балансодержателю посредством почтовой связи в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения.

3.6. Балансодержатель в течение 10 рабочих дней со дня получения решения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования, указанного в подпункте 1 пункта 3.4 настоящего раздела, организует заключение договора об оценке.

3.7. Договор аренды заключается с Хозяйствующим субъектом на срок, не превышающий пяти лет (если иное не установлено законодательством Российской Федерации), в течение 10 рабочих дней со дня исполнения оценщиком обязательств по договору об оценке.

3.8. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования, указанное в подпункте 2 пункта 3.4 настоящего раздела, принимается уполномоченным органом в случаях:

- 1) несоответствия сведений, указанных в заявлении (заявлении с приложенными документами), случаям, предусмотренным пунктами 1, 3 – 6, 10 – 12, 14, 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции" соответственно;
- 2) отсутствия свободного жилого помещения коммерческого использования;
- 3) отсутствия свободного жилого помещения коммерческого использо-

вания, площадь которого составляет не более чем 20 квадратных метров и не превышает 10 процентов площади соответствующего помещения, здания (для случая, указанного в пункте 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции").

3.9. Решение об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого использования, указанное в подпункте 2 пункта 3.4 настоящего раздела, оформляется письмом уполномоченного органа и направляется в адрес Хозяйствующего субъекта посредством почтовой связи в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения."
