



ПРАВИТЕЛЬСТВО
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.06.2016

№ 273

г. Благовещенск

О предоставлении в наем
жилых помещений
государственного
жилищного фонда области
коммерческого использования

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Амурской области от 01.09.2005 № 38-ОЗ «О жилищной политике в Амурской области» Правительство Амурской области

п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок предоставления и определения размера платы за наем жилых помещений государственного жилищного фонда области коммерческого использования согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Определить категории граждан в целях предоставления им жилых помещений государственного жилищного фонда области коммерческого использования согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Амурской области В.В.Бакуменко.

Губернатор Амурской области

А.А.Козлов

Порядок
предоставления и определения размера платы за наем жилых
помещений государственного жилищного фонда области
коммерческого использования

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок предоставления и определения размера платы за наем жилых помещений государственного жилищного фонда области коммерческого использования (далее - жилое помещение коммерческого использования).

Действие настоящего Порядка не распространяется на случаи предоставления жилых помещений, указанных в пунктах 1, 2 части 4 статьи 5 Закона Амурской области от 01.09.2005 № 38-ОЗ «О жилищной политике в Амурской области».

2. Предоставление жилых помещений коммерческого использования в возмездное пользование осуществляется по договору найма жилого помещения коммерческого использования (далее - договор найма жилого помещения).

Жилые помещения коммерческого использования предоставляются гражданам из числа категорий, определенных постановлением Правительства Амурской области, нуждающимся в жилом помещении коммерческого использования.

Для целей настоящего Порядка под нуждающимися в жилом помещении коммерческого использования понимаются граждане, не имеющие в населенном пункте по месту своей работы (службы) жилого помещения в собственности, не являющиеся членами семьи собственника жилого помещения, нанимателями (членами семьи нанимателя) жилого помещения по договору социального найма в населенном пункте по месту своей работы (службы).

Под членами семьи гражданина понимаются супруг (супруга), их дети в возрасте до 23 лет.

Предоставление жилых помещений коммерческого использования по договору найма жилого помещения не связано с очередностью предоставления жилых помещений по договорам социального найма.

3. Включение жилого помещения в жилищный фонд области коммерческого использования, а также исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется приказом министерства имущественных отношений Амурской области.

Приказ министерства имущественных отношений Амурской области принимается в отношении жилых помещений, не относящихся к иным видам жилищного фонда.

4. Объектом договора найма жилого помещения может быть свободное от прав третьих лиц жилое помещение в виде жилого дома, части жилого дома, отдельной квартиры или комнаты с правом пользования общим имуществом, соответствующее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

5. Граждане, указанные в пункте 2 настоящего Порядка (далее – заявители), подают на имя руководителя государственного унитарного предприятия области либо на имя руководителя областного государственного учреждения, в хозяйственном ведении либо оперативном управлении которого находится жилое помещение коммерческого использования (далее – балансодержатель), заявление о предоставлении жилого помещения коммерческого использования с указанием всех членов семьи, которые будут вселены и проживать вместе с заявителем, с информацией об отсутствии (наличии) у заявителя и (или) членов семьи, которые будут проживать вместе с заявителем в населенном пункте по месту его работы (службы), жилых помещений по договорам социального найма, жилых помещений на праве собственности.

К заявлению прикладываются копии следующих документов:

а) удостоверяющих личность заявителя и членов семьи, которые будут проживать вместе с заявителем;

б) приказа (распоряжения) о приеме на работу (службу) заявителя и трудового договора (контракта), заключенного с заявителем, заверенные работодателем (представителем нанимателя) или уполномоченным им лицом.

Копии документов, подтверждающих наличие у заявителя и (или) членов семьи, которые будут проживать вместе с заявителем в населенном пункте по месту его работы (службы), жилых помещений по договорам социального найма, жилых помещений на праве собственности, зарегистрированных в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставляются заявителем по собственной инициативе, а в случае их непредоставления по собственной инициативе запрашиваются в рамках межведомственного взаимодействия в органах государственной власти Российской Федерации, области и органах местного самоуправления и подведомственных им учреждениях, предприятиях. Правоустанавливающие документы на объекты недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставляются заявителем самостоятельно.

6. Заявление и документы о предоставлении жилого помещения коммерческого использования регистрируется балансодержателем в день получения.

Балансодержатель в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления запрашивает:

1) в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии сведения о наличии в собственности заявителя и членов его семьи жилых помещений (в случае непредоставления документов заявителем по собственной инициативе);

2) в органе местного самоуправления в населенном пункте по месту работы (службы) заявителя сведения о наличии у заявителя и членов его семьи жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма (в случае непредоставления документов заявителем по собственной инициативе).

Запрос направляется в форме электронного документа с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, а в случае отсутствия у балансодержателя доступа к единой системе межведомственного электронного взаимодействия - на бумажном носителе с соблюдением норм законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

7. Балансодержатель в течение 20 рабочих дней со дня поступления документов, предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

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

В случае отказа в предоставлении жилого помещения коммерческого использования балансодержатель в течение 5 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения направляет заявителю уведомление о принятом решении в письменной форме с указанием основания соответствующего отказа.

8. Основанием для отказа в предоставлении жилого помещения коммерческого использования является:

- а) несоответствие заявителя категории, предусмотренной пунктом 2 настоящего Порядка;
- б) представление заявителем не всех документов, которые должны быть представлены в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка;
- в) наличие у заявителя и (или) членов семьи, которые будут проживать вместе с заявителем в населенном пункте по месту его работы (службы), жилых помещений по договорам социального найма, на праве собственности.
- г) отсутствие у балансодержателя свободного от прав третьих лиц жилого помещения коммерческого использования.

9. Договор найма жилого помещения заключается балансодержателем с заявителем в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования на срок, не более чем 5 лет.

10. Размер платы за наем жилых помещений государственного жилищного фонда области коммерческого использования рассчитывается по формуле:

$$P_{п} = Н \times К,$$

где:

$P_{п}$ - размер платы за наем жилых помещений государственного жилищного фонда области коммерческого использования;

$Н$ - размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), рассчитанный в порядке, установленном органами местного самоуправления на территории соответствующего муниципального образования в отношении

жилых помещений муниципального жилищного фонда социального использования;

К – поправочный коэффициент к размеру платы за пользование жилым помещением (платы за наем), равный 3.

11. Передача жилого помещения коммерческого использования по договору найма жилого помещения осуществляется балансодержателем на основании акта приема-передачи жилого помещения, являющегося неотъемлемой частью договора найма жилого помещения.

12. Предоставление жилого помещения коммерческого использования по договору найма жилого помещения не влечет возможности перехода права собственности к нанимателю путем его приватизации, выкупа.

13. Жилые помещения коммерческого использования не подлежат обмену, сдаче в поднаем, безвозмездному отчуждению и не могут использоваться в качестве нежилых помещений.

14. При предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору найма жилого помещения нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленные на территории Амурской области, не учитываются.

15. Расторжение и изменение договора найма жилого помещения производятся по основаниям и в порядке, установленном законодательством.

16. Действие настоящего Порядка не распространяется на отношения, возникшие до его вступления в силу.

Приложение № 2
к постановлению
Правительства
Амурской области
от 28.06.2016 № 273

Категории граждан в целях предоставления им
жилых помещений государственного жилищного фонда области
коммерческого использования

1. Лица, замещающие государственные должности Российской Федерации.
2. Лица, замещающие должности федеральной государственной гражданской службы, государственной гражданской службы Амурской области, муниципальной службы в Амурской области.
3. Лица, замещающие воинские должности и должности государственной службы иных видов.
4. Лица, работающие в государственных и муниципальных предприятиях и учреждениях.