

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Кемеровская область - Кузбасс**

**Прокопьевский городской округ**

**ПРОКОПЬЕВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**7-го созыва**

**(шестнадцатая сессия)**

**Решение № 104**

**от 24.10.2024**

принято Прокопьевским городским

Советом народных депутатов

24.10.2024

О внесении изменений в решение Прокопьевского городского Совета народных депутатов от 29.04.2011 № 638 «Об утверждении Положения о жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования»

В соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Прокопьевский городской округ Кемеровской области - Кузбасса»,

Прокопьевский городской Совет народных депутатов

**Решил:**

1. Изложить Положение о жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования, утвержденное решением Прокопьевского городского Совета народных депутатов от 29.04.2011 № 638 (в редакции решений Прокопьевского городского Совета народных депутатов от 24.06.2011 № 664, от 24.06.2016 № 335), в новой редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в газете «Шахтерская правда» и вступает в силу после его официального обнародования.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет по вопросам развития городской инфраструктуры и имущественных отношений Л.Ф. Гончаренко.

 Председатель

Прокопьевского городского

Совета народных депутатов З.А. Вальшина

И.о. главы

города Прокопьевска К.С. Коробкин

«24» октября 2024

 (дата подписания)

Приложение к решению

 Прокопьевского городского

Совета народных депутатов

от 24.10.2024 № 104

ПОЛОЖЕНИЕ

О ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

**1. Общие положения**

1.1. Положение о жилых помещениях муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Прокопьевске (далее - Положение) разработано в соответствии с гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации и устанавливает порядок формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Прокопьевске (далее - жилищный фонд коммерческого использования), основания и порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования установленным категориям граждан, порядок заключения, изменения и прекращения договоров коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

1.2. Жилищный фонд коммерческого использования - это совокупность жилых помещений муниципального жилищного фонда города Прокопьевска, отнесенных к жилым помещениям жилищного фонда коммерческого использования в соответствии с настоящим Положением и предоставляемых гражданам на условиях возмездного пользования по договорам найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования (далее - договор найма жилого помещения).

1.3. Объектом договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания, в виде жилого дома, отдельной квартиры (или части квартиры, жилого дома), отвечающее санитарным и техническим нормам и правилам.

1.4. Предоставление в возмездное пользование жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования не влечет возможности перехода права собственности к Нанимателю путем его приватизации.

1.5. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются следующим категориям граждан, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в администрации города Прокопьевска:

- молодым семьям, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилом помещении, предоставляемом по договору социального найма, при этом возраст супругов, молодого родителя не превышает 35 лет (до дня достижения возраста 36 лет);

- молодым семьям, в которых возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не превышает 35 лет, являющимся участниками мероприятия по обеспечению жильем молодых семей государственной [программы](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466124&dst=100019) Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010 № 1050;

- гражданам, имеющим право на заем или социальную выплату в соответствии с Законом Кемеровской области от 16.05.2006 № 58-ОЗ «О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов, социальных выплат и развитии ипотечного жилищного кредитования».

 **2. Формирование жилищного фонда коммерческого использования**

2.1. Включение жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и исключение жилого помещения из жилищного фонда коммерческого использования осуществляются на основании распоряжения администрации города Прокопьевска.

2.2. В жилищный фонд коммерческого использования могут быть включены только освободившиеся жилые помещения жилищного фонда Прокопьевского городского округа, свободные от прав третьих лиц.

При этом жилые помещения, подлежащие включению в состав жилищного фонда коммерческого использования, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим нормам и правилам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства, быть благоустроенными применительно к условиям населенного пункта.

2.3. Реестр жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования ведет Комитет по управлению муниципальным имуществом города Прокопьевска.

2.4. Исключение жилого помещения из жилищного фонда коммерческого использования осуществляется в случаях:

- отсутствия потребности в предоставлении жилого помещения коммерческого использования;

- признания в установленном порядке жилого помещения непригодным для проживания или многоквартирного дома, в котором находится данное жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

**3. Условия предоставления жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования**

 3.1. Жилое помещение по договору найма жилого помещения коммерческого использования предоставляется при наличии одновременно совокупности следующих условий:

1) наличие свободного (освободившегося) жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

2) отнесение заявителя к категориям граждан, установленным п. 1.5. настоящего Положения;

3) нуждаемость заявителя в жилом помещении в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

**4. Порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда**

**коммерческого использования и заключения договора найма**

4.1.  Для решения вопроса о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования заявитель предоставляет в отдел по учету, распределению и приватизации жилья администрации города Прокопьевска заявление о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения, а также следующие документы:

1) документы, удостоверяющие личность заявителя, членов его семьи (на несовершеннолетних детей - копии свидетельства о рождении);

2) копию свидетельства о браке;

3) справку с места работы или учебы;

4) справку с места жительства (при отсутствии регистрации по месту постоянного жительства или по месту пребывания - справку с последнего места жительства с указанием причины убытия);

5) копию трудовой книжки, заверенную работодателем;

6) копию документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя, в случае, если заявление от имени заявителя подает его представитель;

7) копию документа, удостоверяющего личность представителя заявителя, в случае, если заявление от имени заявителя подает его представитель.

При предоставлении указанных в настоящем пункте копий документов заявитель либо его представитель представляет их оригиналы для сверки.

4.2. Заявление о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования и представленные документы подлежат рассмотрению отделом по учету, распределению и приватизации жилья администрации города в течение 30 дней со дня их представления.

При рассмотрении заявления и представленных документов специалисты вправе осуществлять проверку сведений, представленных заявителями.

4.3. Предоставление жилого помещения по договору найма жилого помещения коммерческого использования осуществляется исходя из очередности включения в список граждан, претендующих на заключение договора найма жилого помещения коммерческого использования.

4.4. При соблюдении условий, установленных п. 3.1. настоящего Положения, администрацией города Прокопьевска издается распоряжение о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения коммерческого использования.

При несоблюдении условий предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения в соответствии с настоящим Положением заявителю направляется уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения с указанием мотивированного основания принятого решения.

4.5. Для рассмотрения спорных вопросов предоставления жилого помещения по договору найма жилого помещения создается комиссия, состав которой утверждается распоряжением администрации города Прокопьевска.

4.6. На основании распоряжения администрации города Прокопьевска о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения Комитет по управлению муниципальным имуществом города Прокопьевска (далее - Наймодатель) в двухнедельный срок заключает с гражданами договор найма жилого помещения коммерческого использования.

4.7. Договор найма составляется в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Наймодателя, второй передается нанимателю.

4.8. В договоре найма определяются предмет договора, права и обязанности сторон по пользованию жилого помещения коммерческого использования, размер и порядок внесения платы за наем жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, срок его действия.

В договоре найма указываются все члены семьи Нанимателя.

4.9. Договор найма жилого помещения коммерческого использования (далее – договор найма) является основанием для вселения в жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования.

**5. Порядок изменения, прекращения и расторжения договора найма жилого помещения**

5.1. Договор найма может быть изменен или расторгнут в любое время по соглашению сторон.

5.2.Договор найма заключается на срок, не превышающий пять лет. Если в договоре срок не определен, он считается заключенным на пять лет.

По истечении срока договор найма считается расторгнутым.

При этом Наниматель и члены его семьи обязаны прекратить право пользования жилым помещением, освободить его и передать в течение 1 (одного) месяца Наймодателю по акту приемки.

5.3. Наниматель, добросовестно выполняющий условия договора, имеет преимущественное право на заключение договора найма на новый срок.

Не позднее чем за три месяца до истечения срока договора найма жилого помещения Наймодатель должен предложить Нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить Нанимателя об отказе от продления договора. Если Наймодатель не выполнил этой обязанности, а Наниматель не отказался от продления договора, договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

5.4. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть договор найма с письменным предупреждением Наймодателя за 30 дней до расторжения.

5.5. Договор найма может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

5.6. При выезде Нанимателя и членов его семьи в другое место жительства, договор найма считается расторгнутым со дня выезда.

Председатель

Прокопьевского городского

Совета народных депутатов З.А. Вальшина