РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МИНУСИНСКА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.04.2020 № АГ-617-п

Об утверждении Положения о порядке

 и условиях коммерческого найма жилых

 помещений муниципального жилищного

 фонда коммерческого использования

В соответствии с федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Уставом городского округа город Минусинск, Красноярского края, в целях реализации мероприятий и повышения качества по предоставлению муниципальных услуг, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования муниципального образования город Минусинск, согласно приложению.

2. Опубликовать постановление в средствах массовой информации, осуществляющих официальное опубликование нормативно-правовых актов Администрации города Минусинска и разместить на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города по оперативному управлению Носкова В.Б.

4. Постановление вступает в силу со дня, следующего за днем официального опубликования.

Глава города подпись А.О. Первухин

 Приложение к постановлению

 Администрации города Минусинска

 от 23.04.2020 № АГ-617-п

**Положение о порядке и условиях предоставления по договорам коммерческого найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования муниципального образования города Минусинска**

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления по договорам коммерческого найма (далее – коммерческий наем) жилых помещений , находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования муниципального образования города Минусинска.

1.2. Целью настоящего Положения является реализация конституционного права граждан на жилище путем развития договорных отношений в жилищной сфере, упорядочение системы управления и рациональное использование жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования муниципального образования города Минусинска.

1.3. Наем жилых помещений представляет собой основанное на договоре возмездное владение и пользование жилыми помещениями.

1.4. Наймодателем жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования выступает Администрация города Минусинска.

Нанимателем жилого помещения по договору коммерческого найма выступают физические лица (граждане).

1.5. Основным документом, регулирующим отношения наймодателя и нанимателя, является договор, заключенный в письменной форме.

1.6. Предметом договора коммерческого найма жилых помещений может быть изолированное жилое помещение (жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры), пригодное для постоянного проживания граждан.

Самостоятельным предметом договора найма не могут быть неизолированные жилые помещения, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

1.7. Договор найма может быть заключен на срок, не превышающий 5 лет (долгосрочный наем), или на срок до одного года (краткосрочный наем).

Если срок найма в договоре не определен, то договор считается заключенным на 5 лет.

II. Порядок предоставления жилого помещения в коммерческий наем

2.1. Перечень жилых помещений, отнесенных к фонду коммерческого использования, устанавливается правовым актом Администрации города Минусинска и предоставляется гражданам состоящих на учете в качестве нуждающихся, в жилом помещении по заявлению (Приложение 1).

2.2. Жилые помещения фонда коммерческого использования по договорам коммерческого найма предоставляются физическим лицам, не являющимся собственниками и/или членами семьи собственника жилого помещения, нанимателями и/или членами семьи нанимателя по договору социального найма жилого помещения или найма специализированного жилого помещения, расположенного на территории муниципального образования город Минусинск, по договору коммерческого найма жилого помещения, заключаемому в письменном виде согласно форме, утверждаемой Главой города (Приложение 2).

2.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилых помещений по договору коммерческого найма гражданин обращается в Администрацию города Минусинска с письменным заявлением с приложением следующих документов:

- копии документов, удостоверяющих личность (всех членов семьи);

- выписка из домовой книги или финансово-лицевого счета с места жительства (на всех членов семьи);

- документы, подтверждающие степень родства.

Заявление рассматривается жилищной комиссией Администрации города Минусинска в течении семнадцати дней с момента его получения. На основании принятого жилищной комиссией решения о предоставлении жилого помещения коммерческого найма в течении трех дней принимается соответствующее постановление Администрации города Минусинска.

Решение о предоставлении жилого помещения принимается при наличии свободного жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

2.4. На основании постановления о предоставлении жилого помещения в срок, не превышающий десяти дней со дня его издания, с заявителями заключается договор коммерческого найма.

Договор коммерческого найма заключается в трех экземплярах с указанием всех граждан, постоянно проживающих в жилом помещении вместе с нанимателем, один из которых хранится у наймодателя, второй хранится у нанимателя, третий предоставляется в Управление Реестра по Красноярскому краю для государственной регистрации в случае, если договор найма заключен сроком на один год или на период более одного года. Договор найма и соглашения к нему выдаются непосредственно нанимателю или другому лицу по доверенности, удостоверенной в установленном порядке.

В течение двух рабочих дней с момента заключения договора коммерческого найма Администрация города Минусинска передает копию договора администратору доходов платы за коммерческий наем жилого помещения.

2.5. Отказ в предоставлении жилых помещений фонда коммерческого использования допускается в случае, если:

1) не представлены предусмотренные настоящим Положением документы;

2) отсутствуют свободные жилые помещения коммерческого использования.

Решение о предоставлении жилого помещения либо об отказе в предоставлении жилого помещения доводится Администрацией города Минусинска до заявителя в течении трех рабочих дней с момента его принятия по способу уведомления заявителя о принятом решении (вручение нарочно, направление почтой и т.д.).

2.6. Наниматель жилого помещения не вправе совершать обмен жилого помещения, разделять его, а также передавать в залог и получать жилое помещение безвозмездно в собственность.

III. Порядок приема-передачи жилых помещений при заключении договоров коммерческого найма

3.1. Передача жилых помещений при заключении договора найма производится на основании акта приема-передачи.

3.2. Акт приема-передачи жилых помещений составляется в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой стороны - наймодателя и нанимателя.

IV. Оплата жилых помещений, предоставляемых по договору коммерческого найма

4.1. Плата за коммунальные услуги начисляется с момента заключения договора коммерческого найма.

4.2. Размер платы за коммерческий наем жилого помещения рассчитывается наймодателем на основании решения Минусинского городского совета депутатов от 24.12.2018 № 16-93 «Об утверждении размера платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда муниципального образования город Минусинск».

4.3. Средства за коммерческий наем жилых помещений перечисляются в бюджет города по реквизитам, указанным в договоре найма.

4.4. Плата за жилое помещение вносится нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением до момента его передачи по акту наймодателю.

4.5. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится нанимателем отдельно в установленном порядке.

Глава города подпись А.О. Первухин

 Приложение № 1

 к Положению о порядке и условиях коммерческого

 найма жилых помещений муниципального жилого

 фонда коммерческого использования

Главе города Минусинска

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 проживающего (ей) по адресу:

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

1. Прошу заключить договор коммерческого найма на жилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 2. Члены семьи (с указанием фамилии, имени, отчества, даты рождения и отношения к заявителю):

1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 3. С заявлением прилагаю следующие документы:

 1) копии документов, удостоверяющих личность (всех членов семьи);

 2) выписка из домовой книги или финансово-лицевого счета с места жительства (на всех членов семьи);

 3) документ, подтверждающий степень родства.

 4) копия трудовой книжки или справка с места работы

 Ф.И.О. подпись дата