**Архангельская область**

**Пинежский муниципальный район**

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МЕЖДУРЕЧЕНСКОЕ» (пятого созыва)**

**( восьмое заседание)**

## РЕШЕНИЕ

# 18 ноября 2022 года № 48

пос. Междуреченский

Об утверждении Положения о муниципальном

жилищном фонде коммерческого использования

В целях определения порядка образования, управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом коммерческого использования муниципального образования «Междуреченское» Пинежского муниципального района Архангельской области, руководствуясь [статьей 19](consultantplus://offline/ref=40EE3167BBBCF1A912EB9DF8BB88332CF583B2EC6F5C3C3EFE55754087C42DC84FB365D369CDC8CF26x0F) Жилищного кодекса Российской Федерации, [пунктом 3 части 1 статьи](consultantplus://offline/ref=40EE3167BBBCF1A912EB9DF8BB88332CF582BFED695F3C3EFE55754087C42DC84FB365D369CDC8CC26x9F) 15 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Междуреченское» Пинежского муниципального района архангельской области, [Положением](consultantplus://offline/ref=40EE3167BBBCF1A912EB9DEEB8E46D20F481E8E9695D376BA70A2E1DD0CD279F08FC3C912DC0C8CB69A79926xEF) о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Междуреченское» № 104 от 16.09.2011 года

**Совет депутатов решает:**

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#P33) о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования.

2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов муниципального образования «Междуреченское» № 70 от 29.09.2010г. «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде коммерческого имущества», решение № 131 от 06.108.20212г. «О внесении изменений и дополнений в Положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого имущества», решение № 7 от 21.11.2012г. «О внесении изменений и дополнений в решение Совета депутатов № 70 от 29.09.2010г. и № 131 от 06.08.2012г.

2. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования «Междуреченское» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования «Пинежский муниципальный район» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на администрацию муниципального образования «Междуреченское» Пинежского муниципального района Архангельской области.

Председатель Совета депутатов А.В.Шардаков

Глава муниципального образования Е.Ю.Шатровская

Утверждено

решением Совета депутатов

муниципального образования

«Междуреченское»

от 18 ноября 2022 года № 48

ПОЛОЖЕНИЕ

О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ

КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Настоящее Положение определяет порядок образования, управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом коммерческого использования муниципального образования «Междуреченское» Пинежского муниципального района Архангельской области.

1. Общие положения

1.1. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования (далее - жилищный фонд коммерческого использования) - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Междуреченское» Пинежского муниципального района Архангельской области, которым придан режим целевого использования, предназначенных для предоставления во временное владение и (или) в пользование физическим лицам.

1.2. Средства, поступающие от использования жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, учитываются как средства местного бюджета.

2. Порядок образования жилищного фонда

коммерческого использования

[2.1](consultantplus://offline/ref=40EE3167BBBCF1A912EB9DEEB8E46D20F481E8E96C5A3560A20A2E1DD0CD279F08FC3C912DC0C8CB69A79826x6F). Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования не подлежат отчуждению, в том числе приватизации, обмену.

[2.2](consultantplus://offline/ref=40EE3167BBBCF1A912EB9DEEB8E46D20F481E8E96C5A3560A20A2E1DD0CD279F08FC3C912DC0C8CB69A79826x6F). Отнесение жилых помещений муниципального жилищного фонда к жилищному фонду коммерческого использования не допускается, если жилые помещения предоставлены по договорам: найма специализированного жилого помещения, расположены в домах, признанных аварийными и подлежащих сносу, а также если имеются обременения прав на это имущество.

2.3. В муниципальный жилищный фонд коммерческого использования могут быть включены жилые помещения при условии, что:

- они не предоставлены по договорам найма специализированного жилого помещения.

2.4. Включение жилого помещения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования и исключение жилого помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется на основании постановления администрации МО «Междуреченское».

3. Состав жилищного фонда коммерческого использования

3.1. На территории муниципального образования «Междуреченское» Пинежского муниципального района Архангельской области в состав жилищного фонда коммерческого использования могут входить жилые помещения в виде жилых домов, долей жилых домов, квартир, части квартир, комнат (жилые помещения).

4. Порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда

коммерческого использования

4.1. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются физическим лицам по договорам коммерческого найма.

4.2. Решение о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования принимается в форме постановления администрации МО «Междуреченское», в порядке очередности по дате и времени поступления заявлений о предоставлении жилого помещения в администрацию МО «Междуреченское».

[4.3](consultantplus://offline/ref=40EE3167BBBCF1A912EB9DEEB8E46D20F481E8E96C5A3560A20A2E1DD0CD279F08FC3C912DC0C8CB69A79926xDF). Предоставление жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования производится при наличии свободного жилого помещения в жилищном фонде коммерческого использования в порядке очередности поступления заявлений от физических лиц.

[4.4](consultantplus://offline/ref=40EE3167BBBCF1A912EB9DEEB8E46D20F481E8E96C5A3560A20A2E1DD0CD279F08FC3C912DC0C8CB69A79926xDF). Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются без учета нормы предоставления площади жилого помещения.

[4.5](consultantplus://offline/ref=40EE3167BBBCF1A912EB9DEEB8E46D20F481E8E96C5A3560A20A2E1DD0CD279F08FC3C912DC0C8CB69A79926xDF). Основанием для рассмотрения вопроса о предоставлении физическим лицам жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования является поданное в администрацию МО «Междуреченское» заявление о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования. В заявлении необходимо указать фамилию, имя, отчество. К заявлению прилагаются следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и (или) членов его семьи. В случае необходимости подтверждения состава семьи: копии свидетельств о браке, копии свидетельств о рождении детей.

4.6. Физическое лицо, желающее получить жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования, представившее документы, указанные в подпунктах 4.5 настоящего Положения, принимается на учет в качестве претендента на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - претендент) на основании постановления администрации МО «Междуреченское» с даты подачи заявления в населенном пункте, указанном в заявлении.

Копия постановления администрации МО «Междуреченское» о принятии на учет направляется претенденту не позднее чем через пять рабочих дней с даты принятия такого решения.

4.7. При наличии свободного жилого помещения в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования в порядке очередности подачи заявления претендент приглашается по телефону, указанному в заявлении, для предварительного осмотра жилого помещения. Если претендент в течение трех рабочих дней с момента уведомления не явился для ознакомления с жилым помещением, предложение о намерении предоставить ему жилое помещение направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному заявителем в заявлении.

В случае изменения заявителем адреса либо телефона он обязан письменно сообщить об этом в администрацию МО «Междуреченское».

4.8. Претендент снимается с учета, по следующим основаниям:

- письменного отказа претендента от жилого помещения, указанного в предложении о намерении предоставить жилое помещение муниципального жилищного фонда коммерческого использования при предварительном осмотре;

- направленное претенденту предложение, указанное в подпункте 4.7 настоящего Положения, возвратилось в адрес администрации МО «Междуреченское» как неполученное;

- отсутствие письменного согласия либо отказа на заключение договора найма жилого помещения коммерческого использования в течение 15 рабочих дней со дня вручения уведомления, указанного в подпункте 4.7 настоящего Положения.

Копия постановления администрации МО «Междуреченское» о снятии с учета направляется претенденту на получение жилого помещения коммерческого использования не позднее чем через пять рабочих дней с даты принятия такого решения.

При наличии уважительной причины (болезнь, командировка, отпуск претендента) при предоставлении подтверждающих документов муниципальный правовой акт о снятии претендента с учета отменяется.

4.9. По истечении срока договора краткосрочного коммерческого найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования наниматель имеет преимущественное право на заключение указанного договора на новый срок при соблюдении нанимателем и членами его семьи следующих условий:

- отсутствие задолженности по плате за жилое помещение и коммунальные услуги;

- соблюдение обязанностей, предусмотренных договором краткосрочного коммерческого найма.

5. Порядок заключения договора найма жилого помещения

жилищного фонда коммерческого использования

5.1. Договор найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования заключается в письменной форме, установленной администрацией МО «Междуреченское».

5.2. В договоре найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования указываются граждане, которые будут постоянно проживать с нанимателем.

5.3. Договор найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования заключается в соответствии с нормами законодательства и настоящим Положением на срок, указанный в решении о предоставлении такого помещения, но не более чем на пять лет.

5.4. Размер платы за пользование жилым помещением для нанимателей по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования устанавливается в соответствии постановлением администрации МО «Междуреченское», принятого в соответствии с Решением Совета депутатов муниципального образования «Междуреченское».

5.5. Размер платы за коммунальные услуги для нанимателей по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования определяется в соответствии со [статьей 157](consultantplus://offline/ref=40EE3167BBBCF1A912EB9DF8BB88332CF583B2EC6F5C3C3EFE55754087C42DC84FB365D369CDC0C826xFF) Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.6. Граждане, заключившие договор найма жилого помещения коммерческого использования, регистрируются по месту пребывания и (или) по месту жительства в предоставленном жилом помещении в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня лиц, ответственных за прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации", утвержденными постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 N 713.

6. Расторжение и прекращение договора найма

жилого помещения жилищного фонда коммерческого

использования

Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования осуществляются по основаниям и в порядке, определяемом Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=40EE3167BBBCF1A912EB9DF8BB88332CF582B1E46B5D3C3EFE557540872Cx4F) Российской Федерации и договором найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования без предоставления другого жилого помещения.

[7](consultantplus://offline/ref=40EE3167BBBCF1A912EB9DEEB8E46D20F481E8E96E5E3569A30A2E1DD0CD279F08FC3C912DC0C8CB69A79A26x6F). Учет жилых помещений жилищного фонда

коммерческого использования

Администрация МО «Междуреченское» Пинежского муниципального района Архангельской области осуществляет учет жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования и контроль за:

- использованием жилых помещений по назначению;

- своевременностью и полнотой поступления платы по договорам найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

- выполнением условий договоров найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

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