



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «ЧЕРНЯНСКИЙ РАЙОН»
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ ЧЕРНЯНСКОГО РАЙОНА

Девятая _____ сессия четвертого созыва

Р Е Ш Е Н И Е

27 марта 2024 г.

№ 61

**Об утверждении
Положения о
муниципальном
жилищном фонде
коммерческого
использования
муниципального района
«Чернянский район»
Белгородской области**

Руководствуясь главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, в целях реализации полномочий органов местного самоуправления в сфере управления муниципальной собственностью, повышения эффективности использования муниципального жилищного фонда Муниципальный совет Чернянского района

решил:

1. Утвердить Положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования муниципального района «Чернянский район» Белгородской области (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Приосколье», разместить в сетевом издании «Приосколье 31» (раздел «Официальные документы» (адрес сайта: <http://www.GAZETA-PRIOSKOLYE.RU>)) и на официальном сайте органов местного самоуправления Чернянского района (раздел «Муниципальный совет» адрес сайта: <https://chernyanskijrajon-r31.gosweb.gosuslugi.ru/>) в установленном порядке.

3. Установить, что настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Муниципального совета Чернянского района по финансово-экономическим вопросам, благоустройству, градостроительству и муниципальному хозяйству и управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального района «Чернянский район» Белгородской области.

**Председатель Муниципального совета
Чернянского района**

М.В. Чуб

Приложение
к решению Муниципального
совета Чернянского района
от 27.03.2024 г. № 61

Положение
о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования
муниципального района «Чернянский район» Белгородской области

Раздел 1. Общие положения

1.1. Настоящее положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования муниципального района «Чернянский район» Белгородской области (далее - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального района «Чернянский район» Белгородской области в целях установления единого механизма предоставления физическим лицам на условиях коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального района «Чернянский район» Белгородской области (далее также – Чернянский район).

1.2. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования Чернянского района (далее - муниципальный жилищный фонд коммерческого использования) - совокупность жилых помещений, включающая жилые дома, квартиры, комнаты, части квартир и жилых домов, находящиеся в собственности Чернянского района, предоставляемые физическим лицам на условиях коммерческого найма.

1.3. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования формируется из числа освобождающихся жилых помещений муниципального жилищного фонда Чернянского района, а также жилых помещений, право муниципальной собственности на которые возникло в результате:

- приобретения жилых помещений в муниципальную собственность Чернянского района;
- перевода муниципальных нежилых помещений в жилые помещения;
- нового жилищного строительства;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

1.4. Включение жилых помещений в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, а также исключение жилых помещений из его состава производится на основании решения администрации Чернянского района, оформленного постановлением администрации Чернянского района, с учетом решения районной межведомственной комиссии по жилищным вопросам.

1.5. Отнесение жилых помещений муниципального жилищного фонда к

жилищному фонду коммерческого использования не допускается, если жилые помещения предоставлены по договорам социального найма из жилищного фонда социального использования, договорам найма специализированного жилого помещения из специализированного жилищного фонда, расположены в домах, подлежащих сносу, а также если имеются обременения прав на это имущество.

1.6. Жилые помещения, отнесенные к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования, должны быть пригодными для постоянного проживания граждан, отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства Российской Федерации.

1.7. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования не подлежат отчуждению, в том числе приватизации, обмену.

1.8. Предоставление по договору коммерческого найма жилого помещения не является основанием для снятия гражданина с учета в качестве нуждающегося в жилом помещении по договору социального найма и не лишает его права постановки на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении.

1.9. Органом, уполномоченным от имени собственника - Чернянского района - на заключение договоров коммерческого найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, является управление имущественных и земельных отношений администрации Чернянского района (далее - Управление).

1.10 Реестр помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования ведется в электронном виде Управлением и учитывается в казне Чернянского района.

Раздел 2. Порядок предоставления жилых помещений по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда коммерческого использования

2.1. Коммерческий найм жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

2.2. Нанимателями жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования могут быть следующие категории граждан Российской Федерации, в установленном порядке зарегистрированные на территории Российской Федерации в установленном порядке:

1) сотрудники федеральных, государственных или муниципальных учреждений, осуществляющих свою трудовую деятельность на территории Чернянского района, по представлению (ходатайству) руководителя федеральной, государственной организаций или муниципального учреждения;

2) граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и не обладающие правом на предоставление жилого помещения по договору социального найма и договору найма специализированного жилого помещения по основаниям, на условиях и в порядке, которые предусмотрены жилищным законодательством;

3) граждане, не имеющие жилого помещения в Чернянском районе по месту работы (в собственности, по договору найма служебного жилого помещения или по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения);

4) иные граждане, при наличии свободного жилищного фонда коммерческого использования.

2.3. Основным документом, регулирующим отношения Чернянского района (наймодатель) с гражданином (наниматель), является договор коммерческого найма жилого помещения.

2.4. Контроль за использованием жилых помещений жилищного фонда коммерческого найма осуществляет Управление.

Раздел 3. Плата за жилые помещения, предоставляемые по договорам коммерческого найма

3.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору коммерческого найма муниципального жилищного фонда, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением (плата за коммерческий найм);
- плату за расходы по содержанию дома и придомовой территории;
- плату за содержание и ремонт жилого помещения;
- плату за коммунальные услуги.

3.2. Расчет размера платы за коммерческий найм жилого помещения осуществляется в соответствии с решением Муниципального совета Чернянского района от 28.12.2016 г. № 370 «О плате за пользование жилыми помещениями, находящимися в муниципальном жилищном фонде муниципального района «Чернянский район» Белгородской области, (плате за наём) и утверждении базовой ставки платы за наём».

3.3. Плата за коммерческий найм жилого помещения вносится ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца в бюджет Чернянского района (далее – районный бюджет) по реквизитам, указанным в договоре коммерческого найма.

3.4. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, указанная в части 3.1 раздела 3 Настоящего Положения, вносится нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением.

3.5. Денежные средства, полученные от сдачи жилых помещений по договорам коммерческого найма, поступают в районный бюджет.