



П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

20.06.2023 г.

№ 1377

О внесении изменения в постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 11.04.2017 № 760 «О порядке формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования»

В соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 13 статьи 13 Решения городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 № 453-нд «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести следующие изменения в постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 11.04.2017 № 760 «О порядке формирования муниципального жилищного фонда коммерческого использования»:

1.1 наименование постановления изложить в следующей редакции:

«О порядке формирования и предоставления муниципального жилищного фонда коммерческого использования»;

1.2 в пункте 1 после слов «Порядок формирования» дополнить словами «и предоставления».

1.3 приложение к постановлению изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению делами администрации Петропавловск-Камчатского городского округа опубликовать настоящее постановление в газете «Град Петра и Павла» и разместить на официальном сайте администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на руководителя Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Глава

Петропавловск-Камчатского
городского округа К.В. Брызгин

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
От 20.06.2023 № 1377

Приложение
к постановлению администрации
Петропавловск-Камчатского
городского округа
от 11.04.2017 № 760

Порядок формирования и предоставления муниципального жилищного фонда коммерческого использования

1. Порядок формирования и предоставления муниципального жилищного фонда коммерческого использования (далее - Порядок) разработан в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 13 статьи 13 Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 № 453-нд «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа».

2. Формирование и предоставление муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется Управлением коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – Управление).

3. В муниципальный жилищный фонд коммерческого использования включаются незаселенные жилые помещения муниципального жилищного фонда, пригодные для проживания (в которых выявлены основания для проведения ремонта и не включенные в план-график закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд Управления на очередной финансовый год и плановый период, разрабатываемый и утверждаемый в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – план-график).

При этом, общее количество жилых помещений, подлежащих включению в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования, составляет не более 550, из которых не более 500 жилых помещений подлежат предоставлению по договорам найма физическим лицам и не более 50 жилых помещений подлежат предоставлению по договорам аренды государственным органам и юридическим лицам.

4. Решение об отнесении жилого помещения к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования (исключении из муниципального жилищного фонда коммерческого использования) принимается в форме приказа Управления.

5. Управление формирует список жилых помещений, планируемых к включению в жилищный фонд коммерческого использования, из жилых помещений, не включенных в план-график (далее – список), и направляет его

в Межведомственную жилищную техническую комиссию Петропавловск-Камчатского городского округа (далее - МЖТК) для проведения оценки соответствия помещений требованиям, установленным Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Постановление № 47), в целях признания жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания.

6. МЖТК проводит оценку каждого жилого помещения, указанного в списке, по результатам которой составляет заключение об оценке соответствия помещения требованиям, установленным в Постановлении № 47 (далее – заключение), на основании которого Управление готовит проект распоряжения администрации Петропавловск-Камчатского городского округа о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан и направляет его Главе Петропавловск-Камчатского городского округа на подписание (далее – распоряжение).

Проведение оценки жилого помещения, составления заключения, а также принятие распоряжения, осуществляется в порядке и сроки, установленные Постановлением № 47.

7. В течение 15 рабочих дней после принятия решения о признании жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания граждан Управление в отношении каждого жилого помещения, признанного пригодным для проживания, формирует дело и принимает решение об отнесении жилого помещения к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования в форме приказа Управления.

8. Сформированное в отношении каждого жилого помещения, отнесенного к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования, дело должно содержать следующие документы:

8.1 выписку из Единого государственного реестра недвижимости;

8.2 поквартирную карточку;

8.3 заключение МЖТК о соответствии помещения требованиям, предъявляемым к жилому помещению, и его пригодности для проживания;

8.4 распоряжение о признании жилого помещения пригодным для проживания.

9. После принятия решения об отнесении жилого помещения к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования, Управлением в Реестр муниципального имущества Петропавловск-Камчатского городского округа вносится сведения об установленном в отношении данного жилого помещения ограничении (обременении) в порядке и сроки, установленные Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

10. Решение об исключении жилого помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования принимается Управлением в отношении незаселенных жилых помещений в случае:

10.1 признания жилого помещения непригодным для проживания или многоквартирного дома, в котором расположено жилое помещение, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

10.2 если жилое помещение включено в план-график на соответствующий финансовый год.

11. Решение об исключении жилого помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования принимается в течение 10 рабочих дней после дня наступления обстоятельств, предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка.

12. Категории граждан и юридических лиц, которые вправе встать на учет нуждающихся в предоставлении жилого помещения коммерческого использования, а также категории граждан, подлежащих обеспечению жилыми помещениями вне очереди, установлены статьей 13 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа, утвержденного Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 № 453-нд.

13. Свободные жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования предлагаются специалистом Отдела учета нуждающихся в предоставлении жилого помещения Управления гражданам, принятым на учет нуждающихся в предоставлении жилого помещения коммерческого использования, в порядке очередности исходя из времени принятия таких граждан на учет, путем извещения о необходимости явки в Управление для ознакомления со списком свободных жилых помещений коммерческого использования, посредством телефонной связи по номеру, указанному в заявлении о постановке на учет нуждающихся в предоставлении жилого помещения коммерческого использования. В случае невозможности дозвониться по указанному номеру, путем однократного направления приглашения заказным письмом, по адресу, указанному в заявлении.

Гражданин, явившийся в Управление, ознакомливается специалистом Отдела учета нуждающихся в предоставлении жилого помещения Управления со списком свободных жилых помещений коммерческого использования, в том числе путем показа фотографий жилого помещения. В случае необходимости, гражданин получает по акту приема-передачи ключи от выбранного жилого помещения для его осмотра, которые подлежат возврату не позднее 16 час. 00 мин. дня получения ключей.

В случае согласия на заселение в предложенное жилое помещение, гражданин предоставляет специалисту Отдела учета нуждающихся в предоставлении жилого помещения Управления заявление о предоставлении жилого помещения.

В случае несогласия на заселение в предложенное жилое помещение, гражданин предоставляет специалисту Отдела учета нуждающихся в предоставлении жилого помещения Управления расписку об отказе от предложенного жилого помещения.

Непредставление гражданином заявления о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, в течение 3 рабочих дней с даты получения извещения о необходимости явки в Управление в порядке, установленном абзацем 1 настоящего пункта, либо неявка гражданина в установленный Управлением срок для выбора жилых

помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования является основанием для предложения этих жилых помещений следующему по списку гражданину, состоящему на учете граждан, нуждающихся в предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

Список граждан, принятых на учет нуждающихся в предоставлении жилого помещения коммерческого использования, актуализируется Управлением ежегодно 10 февраля, 10 мая, 10 августа, 10 ноября и размещается на официальном сайте администрации в сети «Интернет».

14. Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования юридическим лицам осуществляется в соответствии с постановлением администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 02.02.2018 № 181 «О Порядке предоставления государственным органам и юридическим лицам жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования».

15. Граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в предоставлении жилого помещения коммерческого использования в случае:

1) подачи заявления о снятии с учета нуждающихся в предоставлении жилого помещения коммерческого использования;

2) утраты ими оснований, дающих право на получение жилого помещения коммерческого использования;

3) выявления в представленных документах сведений, не соответствующих действительности и послуживших основанием для принятия граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилого помещения коммерческого использования;

4) трехкратного отказа гражданина от предложенных к предоставлению жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

16. Управление в течение 5 рабочих дней со дня предоставления гражданину жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования либо выявления оснований для снятия граждан с учета нуждающихся в предоставлении жилого помещения коммерческого использования, указанных в пункте 15 настоящего Порядка, издает приказ о снятии граждан с учета нуждающихся в предоставлении жилого помещения коммерческого использования, о чем гражданин извещается заказным письмом (либо письмом выданным гражданину нарочно) в течение 10 рабочих дней с даты издания приказа.

17. Граждане, снятые с учета нуждающихся в предоставлении жилого помещения коммерческого использования на основании подпункта 4 пункта 15 настоящего Порядка, вправе повторно подать документы для принятия на учет граждан, нуждающихся в жилом помещении муниципального жилищного фонда коммерческого использования, но не ранее истечения 1 года с даты снятия с указанного учета.

18. Решение о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования принимается в форме постановления администрации городского округа.

19. Договор найма (аренды) жилого помещения коммерческого использования заключается на срок, указанный в заявлении о заключении такого договора, но не более 5 лет.

20. По окончании срока договора найма жилого помещения коммерческого использования наниматели имеют преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок в соответствии со статьей 684 Гражданского кодекса Российской Федерации, при условии отсутствия задолженности за оказанные жилищно-коммунальные услуги, подтвержденное соответствующими квитанциями.

21. Размер платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования для физических лиц устанавливается равным размеру платы за пользование жилым помещением по договору социального найма муниципального жилищного фонда.

22. Размер платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования (арендной платы) по договору аренды для государственных органов, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей устанавливается в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».