

## ВОЛЖСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**РЕШЕНИЕ**  
от 6 июля 2018 г. N 401-ВГД

### **О ПРИНЯТИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОД ВОЛЖСКИЙ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов  
(в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл.  
от 14.03.2019 N 28-ВГД)

В целях обеспечения условий для осуществления гражданами права на жилище, на основании [ст. 14, п. 4 ч. 3 ст. 19](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь [статьей 26](#) Устава городского округа - город Волжский Волгоградской области, Волжская городская Дума Волгоградской области решила:

1. Принять [Положение](#) о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории городского округа - город Волжский Волгоградской области (приложение).
2. Настоящее Решение опубликовать в официальных средствах массовой информации.
3. Настоящее Решение вступает в силу с момента официального опубликования.

Глава городского округа -  
город Волжский  
Волгоградской области  
И.Н.ВОРОНИН

Приложение  
к Решению  
Волжской городской Думы  
Волгоградской области  
от 6 июля 2018 г. N 401-ВГД

### **ПОЛОЖЕНИЕ** **О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО** **ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ** **ГОРОДСКОГО ОКРУГА - ГОРОД ВОЛЖСКИЙ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Список изменяющих документов  
(в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл.  
от 14.03.2019 N 28-ВГД)

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации и определяет порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа - город Волжский Волгоградской области коммерческого использования.

Предоставление жилых помещений гражданам осуществляется на основании договора коммерческого найма, а юридическим лицам - на основании договора аренды (далее - Договор).

1.2. Коммерческий наем жилых помещений представляет собой основанное на Договоре срочное возмездное владение и (или) пользование жилыми помещениями муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского округа - город Волжский Волгоградской области (далее - муниципальный жилищный фонд коммерческого использования).

1.3. Договор - соглашение, по которому собственник жилого помещения либо орган или учреждение, уполномоченные собственником (далее - наймодатель (арендодатель)), передает другой стороне (далее - наниматель (арендатор)) жилое помещение без ограничения его размеров за договорную плату во временное владение и (или) пользование, а наниматель (арендатор) обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязанности по Договору.

1.4. Формы Договора утверждаются постановлением администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области.

1.5. Жилые помещения по Договору предоставляются только после их включения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования.

Включение жилого помещения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании постановления администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области.

1.6. Передача жилого помещения в коммерческий наем не влечет передачу права собственности на него.

1.7. Предоставление жилых помещений коммерческого использования не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

1.8. Объектом Договора является изолированное жилое помещение, пригодное для проживания, в виде отдельной квартиры, комнаты в общежитии, жилого дома, части квартиры или жилого дома, комнаты в квартире.

## **2. Заключение договоров коммерческого использования** (в ред. [решения](#) Волжской городской Думы Волгоградской обл. от 14.03.2019 N 28-ВГД)

2.1. Право на предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования городского округа - город Волжский Волгоградской области имеют:

- граждане, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, при администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области. Предоставление гражданам жилого помещения на условиях коммерческого найма не является основанием для снятия граждан с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

- граждане, проживающие в коммунальных квартирах и являющиеся собственниками или нанимателями комнат в коммунальных квартирах, в случае если в данном помещении есть свободные муниципальные жилые помещения, за исключением случаев, предусмотренных [статьей 59](#) Жилищного кодекса Российской Федерации;

- юридические лица, осуществляющие свою деятельность на территории городского округа - город Волжский Волгоградской области, для проживания работника организации на период действия трудового договора, а также для проживания учащихся на период образовательного процесса. Ведение предпринимательской или производственной деятельности в жилых помещениях не допускается.

2.2. Заявление о предоставлении жилого помещения по Договору подается в уполномоченный орган администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области, которым является управление муниципальным имуществом администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области (далее - Управление).

Заявление о предоставлении жилого помещения по Договору регистрируется Управлением в порядке существующего документооборота.

Заявление о предоставлении жилого помещения по Договору рассматривается общественной комиссией по жилищным вопросам при главе городского округа - город Волжский Волгоградской области (далее - Комиссия) в течение 15 календарных дней со дня подачи заявления и всех необходимых документов.

Решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования и заключении Договора принимает Комиссия. Решение Комиссии оформляется протоколом.

На основании решения Комиссии в течение 15 календарных дней издается постановление администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области о предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

Постановление администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области является основанием для заключения Договора.

Управление не позднее трех рабочих дней со дня издания указанного постановления администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области уведомляет заявителя о принятом решении.

2.3. Основанием для вселения в жилое помещение является Договор, заключенный в установленном законом порядке.

2.4. Для предоставления жилого помещения по договору коммерческого найма граждан представляет в Управление:

1) заявление о предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма;

2) копии своего паспорта и паспортов членов семьи или иных документов, удостоверяющих личность, с отметкой о регистрации по месту жительства, в случае отсутствия паспорта либо отсутствия в паспорте отметки о регистрации по месту жительства - свидетельство о регистрации по месту жительства, выданное соответствующим органом регистрационного учета;

3) документы, подтверждающие родственные отношения заявителя и членов его семьи (копии свидетельств о рождении детей, включая совершеннолетних, свидетельств о заключении (расторжении) брака, другие);

4) копию домовой книги (выписку из домовой книги) в случае регистрации по месту жительства в индивидуальном жилом доме;

5) письменное согласие заявителя и членов его семьи на обработку персональных данных;

6) копию правоустанавливающего документа на объект недвижимости, право собственности на который не зарегистрировано за заявителем в Едином государственном реестре недвижимости (в случае, если заявитель является собственником жилого помещения либо членом семьи собственника жилого помещения);

7) сведения о составе семьи, в том числе с места жительства каждого члена семьи, не зарегистрированного по адресу заявителя (с указанием фамилии, имени, отчества, степени родства, возраста).

2.5. Для предоставления жилого помещения по договору аренды юридические лица представляют в Управление:

1) заявление о предоставлении жилого помещения по договору аренды;

2) копии паспорта работника, учащегося и паспортов членов семьи работника, учащегося или иных документов, удостоверяющих личность, с отметкой о регистрации по месту жительства, в случае отсутствия паспорта либо отсутствия в паспорте отметки о регистрации по месту жительства - свидетельство о регистрации по месту жительства, выданное соответствующим органом регистрационного учета;

3) документы, подтверждающие родственные отношения членов семьи работника,

учащегося (копии свидетельств о рождении детей, включая совершеннолетних, свидетельств о заключении (расторжении) брака, другие);

4) справку, подтверждающую место работы в организации либо обучение в образовательной организации;

5) сведения о составе семьи работника, учащегося, в том числе с места жительства каждого члена семьи, не зарегистрированного по адресу работника, учащегося (с указанием фамилии, имени, отчества, степени родства, возраста);

6) копии учредительных документов юридического лица, копию выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей), копию приказа о назначении на должность руководителя и банковские реквизиты юридического лица.

2.6. В предоставлении жилого помещения фонда коммерческого использования отказывается в случае:

1) непредставления заявителем необходимых документов, определенных п. 2.4 и п. 2.5 настоящего Положения;

2) если предоставленные документы не подтверждают право на получение жилого помещения по Договору;

3) отсутствия свободных жилых помещений коммерческого найма или при принятии решения об исключении жилого помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Решение об отказе в предоставлении жилого помещения фонда коммерческого использования принимает Комиссия. Решение оформляется протоколом Комиссии. О принятом решении заявитель уведомляется Управлением в течение трех рабочих дней с момента принятия решения.

2.7. Договор заключается на срок не более года.

По истечении срока Договора наниматель (арендатор) имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок. Для реализации преимущественного права наниматель (арендатор) за месяц до истечения срока действия Договора должен обратиться с письменным заявлением о заключении Договора на новый срок в Управление.

К заявлению о заключении Договора на новый срок прилагаются:

- сведения о составе семьи, в том числе с места жительства каждого члена семьи, не зарегистрированного по адресу заявителя (с указанием фамилии, имени, отчества, степени родства, возраста);

- сведения о составе семьи работника, учащегося, в том числе с места жительства каждого члена семьи, не зарегистрированного по адресу работника, учащегося (с указанием фамилии, имени, отчества, степени родства, возраста), - для арендатора;

- справка, подтверждающая место работы в организации либо обучение в образовательной организации, - для арендатора;

- копии правоустанавливающих документов юридического лица, копия приказа о назначении на должность руководителя и банковские реквизиты юридического лица - для арендатора;

- информация об отсутствии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг за жилое помещение.

Заявление о заключении Договора на новый срок регистрируется Управлением в порядке существующего документооборота.

Заявление о заключении Договора на новый срок рассматривается Комиссией в течение 15 календарных дней со дня подачи заявления.

Решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования и заключение

Договора на новый срок принимает Комиссия.

Решение Комиссии оформляется протоколом. На основании решения Комиссии в течение 15 календарных дней издается постановление администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области о предоставлении жилого помещения коммерческого использования, которое является основанием для заключения Договора на новый срок.

Управление не позднее трех рабочих дней со дня издания указанного постановления администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области уведомляет заявителя о принятом решении.

Решение об отказе в заключении Договора на новый срок принимается Комиссией в случае:

1) принятия решения об исключении муниципального жилого помещения из фонда коммерческого использования;

2) наличия у нанимателя (арендатора) задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг за жилое помещение, предоставленное по Договору, в течение двух месяцев;

3) неоднократного нарушения нанимателем (арендатором) и (или) лицами, с ним проживающими, [Правил](#) пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25;

4) производства переустройства и (или) перепланировки жилого помещения без согласия наймодателя (арендодателя);

5) нарушения нанимателем (арендатором) условий Договора.

Решение об отказе в заключении Договора на новый срок оформляется протоколом Комиссии. О принятом решении заявитель уведомляется Управлением в течение трех рабочих дней с момента принятия решения.

### **3. Оплата жилых помещений, предоставляемых по Договору**

3.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя (арендатора) жилого помещения, занимаемого по Договору, включает в себя:

- плату за пользование жилым помещением коммерческого использования (плата за коммерческий наем, арендная плата);

- плату за содержание и ремонт жилого помещения;

- плату за коммунальные услуги.

3.2. Методика расчета платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования (плата за коммерческий наем, арендная плата) утверждается постановлением администрации городского округа - город Волжский Волгоградской области.

Средства, собранные в виде платы за наем муниципального жилищного фонда коммерческого использования, являются доходом бюджета городского округа - город Волжский Волгоградской области.

3.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги определяется согласно установленным ставкам, тарифам и действующим нормативам на данные услуги.

3.4. Обязанность нанимателя (арендатора) по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения Договора независимо от фактического пользования жилым помещением.

### **4. Расторжение и прекращение Договора**

4.1. Расторжение Договора допускается в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

4.2. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон в установленном законодательством Российской Федерации порядке в любое время в период его действия.

4.3. Наниматель (арендатор) вправе расторгнуть Договор с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, письменно предупредив наймодателя (арендодателя) за один месяц.

4.4. По требованию наймодателя (арендодателя) Договор расторгается в одностороннем порядке в следующих случаях:

- использования жилого помещения не по назначению;
- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем (арендатором) или членами его семьи, гражданами, постоянно с ним проживающими;
- неоднократного нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в течение более двух месяцев;
- отказа от подписания соглашения о внесении изменений в Договор при изменении платы за наем жилого помещения и коммунальные услуги.

4.5. В случае расторжения или прекращения Договора в связи с истечением срока его действия наниматель (арендатор) в пятидневный срок освобождает жилое помещение и передает его наймодателю (арендодателю) по акту приема-передачи жилого помещения.

Глава городского округа -  
город Волжский  
Волгоградской области  
И.Н.ВОРОНИН

---