



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

От 20.03.2013

№ 326

г. Приморско-Ахтарск

### Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский район

В соответствии с частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район постановляет:

1. Утвердить порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский район согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу информатизации и связи администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сергеев А.Н.) разместить настоящее постановление в сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район Климачева А.А.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования  
Приморско-Ахтарский район

М.В. Бондаренко

## Приложение

### УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования  
Приморско-Ахтарский район  
от 20.03.2023 № 326

## **Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский район**

### Раздел I

#### Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» и устанавливает порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в муниципальном образовании Приморско-Ахтарский район (далее - жилые помещения коммерческого использования) по договорам найма жилых помещений коммерческого использования.

2. Коммерческий наём жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и (или) пользование гражданами жилыми помещениями.

3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору коммерческого найма жилых помещений коммерческого использования, включает в себя:

плату за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наём);

плату за содержание и ремонт жилого помещения;

плату за коммунальные услуги.

Порядок определения платы за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наём) устанавливается администрацией муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

### Раздел II

#### **Порядок предоставления и пользования жилыми помещениями коммерческого использования**

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

5. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются следующим категориям граждан, не обеспеченных жилыми помещениями на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский район в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации:

лицам, состоящим в трудовых отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями (предприятиями), федеральными государственными служащими, осуществляющими свою деятельность на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

6. Лица, имеющие право на предоставление жилых помещений коммерческого использования, представляют в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский район (далее - администрация) следующие документы:

заявление на имя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район о предоставлении жилого помещения коммерческого использования, в котором указываются фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, поименный состав семьи;

копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспортов);

копии документов, подтверждающих состав семьи заявителя (свидетельства о рождении, свидетельства о заключении брака и другие) (при наличии);

документ, содержащий сведения о регистрации по месту жительства на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский район заявителя либо одного или нескольких членов его семьи (при наличии);

копии правоустанавливающих документов, подтверждающие право лица на занимаемое им в настоящее время жилое помещение (договор найма, аренды, безвозмездного пользования и т.п.) (при наличии);

справка с места работы заявителя (для лиц, состоящих в трудовых отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями (предприятиями), федеральными государственными служащими, осуществляющими свою деятельность на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский район).

Копии документов должны быть заверены надлежащим образом или представлены с предъявлением подлинника, который возвращается заявителю.

Для получения информации о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи на праве собственности жилого(ых) помещения(ий) и (или) земельного(ых) участка(ов), выделенного(ых) для строительства жилого(ых) дома(ов), администрация обеспечивает направление межведомственных запросов:

в государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация - Краевое БТИ» отдел по Приморско-Ахтарскому району (за исключением информации в отношении граждан, рождённых после 31 января 1998 года);

в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Межведомственные запросы оформляются и направляются в соответствии с требованиями, установленными статьями 7-7.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

7. В течение 30 рабочих дней со дня регистрации заявления при наличии свободных жилых помещений коммерческого использования администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район (далее-администрация) принимает одно из следующих действий:

- подготавливает решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования и договор найма жилого помещения коммерческого использования лицу, имеющему право на предоставление жилых помещений коммерческого использования;

- готовит письменный отказ с указанием основания для отказа.

Рассмотрение заявлений граждан о предоставлении жилых помещений коммерческого использования осуществляется согласно очерёдности, исходя из даты подачи гражданином полного пакета документов.

В случае если заявителю отказано в предоставлении жилого помещения коммерческого использования, заявитель вправе повторно обратиться с заявлением и необходимым пакетом документов после устранения причины, послужившей основанием для отказа.

Заявитель вправе обжаловать решения, действия (бездействие) администрации в судебном порядке.

8. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения коммерческого использования являются:

- несоответствие заявителя требованиям пункта 5 настоящего раздела;

- непредставление заявителем документов, необходимых для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения коммерческого использования;

- отсутствие свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

9. Решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования принимается администрацией и оформляется постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

Жилые помещения коммерческого использования предоставляются гражданам согласно очерёдности, исходя из даты подачи заявления с полным пакетом документов.

10. Постановление администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район о предоставлении жилого помещения коммерческого использования является основанием для предоставления указанного помещения по договору найма жилого помещения коммерческого использования.

Договор найма жилого помещения коммерческого использования заключается в письменной форме сроком до 1 года.

11. Лица обязаны использовать жилое помещение коммерческого использования только для проживания, обеспечивать сохранность жилого

помещения коммерческого использования и поддерживать его в надлежащем состоянии. Лица несут ответственность за сохранность имеющихся в нём материальных ценностей (мебели, инвентаря, ванны, санузла, электрической или газовой плиты, раковин и т.д.).

Администрация осуществляет контроль за соблюдением нанимателем условий договора найма жилого помещения коммерческого использования путём проведения ежегодной проверки.

12. К пользованию жилыми помещениями коммерческого использования по договору найма жилого помещения коммерческого использования применяются правила, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями».

13. Договор найма жилого помещения коммерческого использования расторгается в случае прекращения условий, послуживших основанием для предоставления жилого помещения коммерческого использования, а также в случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации.

14. Договор найма жилого помещения коммерческого использования прекращается в порядке и по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации для прекращения договора социального найма, а также в случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации.

15. По истечении срока договора найма жилого помещения коммерческого использования наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения коммерческого использования на новый срок при подтверждении сохранения обстоятельств, послуживших основанием для предоставления жилого помещения коммерческого использования.

16. Решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования на новый срок принимается и оформляется постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

17. В случаях расторжения или прекращения договора найма жилого помещения коммерческого использования лица должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

Заместитель начальника управления  
муниципальной собственности,  
начальник отдела имущественных  
и земельных отношений администрации  
муниципального образования  
Приморско-Ахтарский район

 О.И. Широкая



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

## АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ПРИМОРСКО-АХТАРСКИЙ РАЙОН

От \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

г. Приморско-Ахтарск

### Об утверждении Порядка предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский район

В соответствии с частью 4 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район постановляет:

1. Утвердить порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский район согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Отделу информатизации и связи администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район (Сергеев А.Н.) разместить настоящее постановление в сети «Интернет» на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район Климачева А.А.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования  
Приморско-Ахтарский район

М.В. Бондаренко

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования

Приморско-Ахтарский район

от 20.03.2023 № 326

**Порядок  
предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда  
коммерческого использования на территории муниципального  
образования Приморско-Ахтарский район**

**Раздел I**

**Общие положения**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями» и устанавливает порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в муниципальном образовании Приморско-Ахтарский район (далее - жилые помещения коммерческого использования) по договорам найма жилых помещений коммерческого использования.

2. Коммерческий наём жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и (или) пользование гражданами жилыми помещениями.

3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору коммерческого найма жилых помещений коммерческого использования, включает в себя:

плату за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наём);

плату за содержание и ремонт жилого помещения;

плату за коммунальные услуги.

Порядок определения платы за пользование жилым помещением (плата за коммерческий наём) устанавливается администрацией муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

**Раздел II**

**Порядок предоставления и пользования жилыми помещениями  
коммерческого использования**

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

5. Жилые помещения коммерческого использования предоставляются следующим категориям граждан, не обеспеченных жилыми помещениями на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский район в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации:

лицам, состоящим в трудовых отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями (предприятиями), федеральными государственными служащими, осуществляющими свою деятельность на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

6. Лица, имеющие право на предоставление жилых помещений коммерческого использования, представляют в администрацию муниципального образования Приморско-Ахтарский район (далее - администрация) следующие документы:

заявление на имя главы муниципального образования Приморско-Ахтарский район о предоставлении жилого помещения коммерческого использования, в котором указываются фамилия, имя, отчество, адрес места жительства, поименный состав семьи;

копии документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи (паспортов);

копии документов, подтверждающих состав семьи заявителя (свидетельства о рождении, свидетельства о заключении брака и другие) (при наличии);

документ, содержащий сведения о регистрации по месту жительства на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский район заявителя либо одного или нескольких членов его семьи (при наличии);

копии правоустанавливающих документов, подтверждающие право лица на занимаемое им в настоящее время жилое помещение (договор найма, аренды, безвозмездного пользования и т.п.) (при наличии);

справка с места работы заявителя (для лиц, состоящих в трудовых отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями (предприятиями), федеральными государственными служащими, осуществляющими свою деятельность на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский район).

Копии документов должны быть заверены надлежащим образом или представлены с предъявлением подлинника, который возвращается заявителю.

Для получения информации о наличии (отсутствии) у заявителя и членов его семьи на праве собственности жилого(ых) помещения(ий) и (или) земельного(ых) участка(ов), выделенного(ых) для строительства жилого(ых) дома(ов), администрация обеспечивает направление межведомственных запросов:

в государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Краевая техническая инвентаризация - Краевое БТИ» отдел по Приморско-Ахтарскому району (за исключением информации в отношении граждан, рождённых после 31 января 1998 года);



в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

Межведомственные запросы оформляются и направляются в соответствии с требованиями, установленными статьями 7-7.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

7. В течение 30 рабочих дней со дня регистрации заявления при наличии свободных жилых помещений коммерческого использования администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район (далее-администрация) принимает одно из следующих действий:

- подготавливает решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования и договор найма жилого помещения коммерческого использования лицу, имеющему право на предоставление жилых помещений коммерческого использования;

- готовит письменный отказ с указанием основания для отказа.

Рассмотрение заявлений граждан о предоставлении жилых помещений коммерческого использования осуществляется согласно очерёдности, исходя из даты подачи гражданином полного пакета документов.

В случае если заявителю отказано в предоставлении жилого помещения коммерческого использования, заявитель вправе повторно обратиться с заявлением и необходимым пакетом документов после устранения причины, послужившей основанием для отказа.

Заявитель вправе обжаловать решения, действия (бездействие) администрации в судебном порядке.

8. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения коммерческого использования являются:

- несоответствие заявителя требованиям пункта 5 настоящего раздела;

- непредставление заявителем документов, необходимых для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения коммерческого использования;

- отсутствие свободных жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

9. Решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования принимается администрацией и оформляется постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

Жилые помещения коммерческого использования предоставляются гражданам согласно очерёдности, исходя из даты подачи заявления с полным пакетом документов.

10. Постановление администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район о предоставлении жилого помещения коммерческого использования является основанием для предоставления указанного помещения по договору найма жилого помещения коммерческого использования.

Договор найма жилого помещения коммерческого использования заключается в письменной форме сроком до 1 года.

11. Лица обязаны использовать жилос помещение коммерческого использования только для проживания, обеспечивать сохранность жилого

помещения коммерческого использования и поддерживать его в надлежащем состоянии. Лица несут ответственность за сохранность имеющихся в нём материальных ценностей (мебели, инвентаря, ванны, санузла, электрической или газовой плиты, раковин и т.д.).

Администрация осуществляет контроль за соблюдением нанимателем условий договора найма жилого помещения коммерческого использования путём проведения ежегодной проверки.

12. К пользованию жилыми помещениями коммерческого использования по договору найма жилого помещения коммерческого использования применяются правила, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями».

13. Договор найма жилого помещения коммерческого использования расторгается в случае прекращения условий, послуживших основанием для предоставления жилого помещения коммерческого использования, а также в случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации.


14. Договор найма жилого помещения коммерческого использования прекращается в порядке и по основаниям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации для прекращения договора социального найма, а также в случаях, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации.

15. По истечении срока договора найма жилого помещения коммерческого использования наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения коммерческого использования на новый срок при подтверждении сохранения обстоятельств, послуживших основанием для предоставления жилого помещения коммерческого использования.

16. Решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования на новый срок принимается и оформляется постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

17. В случаях расторжения или прекращения договора найма жилого помещения коммерческого использования лица должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

Заместитель начальника управления  
муниципальной собственности,  
начальник отдела имущественных  
и земельных отношений администрации  
муниципального образования  
Приморско-Ахтарский район

 О.И. Широкая