**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**Воробьевского муниципального района**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 28.11.2014 г. № 42

 с. Воробьевка

О жилищном фонде Воробьевского муниципального района коммерческого использования

В соответствии со статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о жилищном фонде Воробьевского муниципального района коммерческого использования (далее - Положение).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в муниципальном средстве массовой информации «Воробьевский муниципальный Вестник»

Глава Воробьевского

муниципального района В.А. Ласуков

УТВЕРЖДЕНО:

Решением Совета народных депутатов Воробьевского муниципального района

от 28.11.2014 г. № 42

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о жилищном фонде Воробьевского муниципального района коммерческого использования**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Положение определяет порядок предоставления гражданам жилых помещений жилищного фонда Воробьевского муниципального района коммерческого использования.

1.2. Жилищный фонд Воробьевского муниципального района коммерческого использования (далее - жилищный фонд коммерческого использования) - совокупность жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования «Воробьевский муниципальный район Воронежской области», используемых для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставленыВоробьевским муниципальным районом лицам во владение и (или) в пользование.

1.3. Использование жилого помещения в целях предусмотренных настоящим Положением допускается только после включения такого помещения в жилищный фонд коммерческого использования.

1.4. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования в период действия договора найма не подлежат обмену, приватизации и передаче третьим лицам по договору поднайма или иному договору.

1.5. Управление и распоряжение жилищным фондом коммерческого использования осуществляет администрация Воробьевского муниципального района (далее - уполномоченный орган).

**2. Формирование, состав и контроль за сохранностью жилищного фонда коммерческого использования**

2.1. В состав жилищного фонда коммерческого использования могут входить жилые помещения в виде: жилого дома, части жилого дома; квартиры, части квартиры; комнаты.

2.2. Включение жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании распоряжения уполномоченного органа.

2.3. Принятие решений о включении (или исключении) жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования осуществляется на основании обращений:

- органов местного самоуправления Воробьевского муниципального района, структурных подразделений администрации Воробьевского муниципального района;

- муниципальных унитарных предприятий Воробьевского муниципального района, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения;

- муниципальных учреждений и казенных предприятий Воробьевского муниципального района, за которыми закреплен жилищный фонд на праве оперативного управления.

Принятие решений о включении (или исключении) жилого помещения, находящегося в казне Воробьевского муниципального района, в жилищный фонд коммерческого использования рассматривается уполномоченным органом самостоятельно.

2.4. Пригодность жилого помещения для проживания определяется в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

2.5. Жилые помещения коммерческого использования подлежат учету в реестре недвижимого имущества Воробьевского муниципального района.

2.6. Уполномоченный орган осуществляет учет жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования и контроль за:

- сохранностью жилищного фонда коммерческого использования;

- использованием жилых помещений по назначению;

- своевременностью и полнотой поступления платы по договорам;

- выполнением иных условий договоров.

**3. Граждане, имеющие право на предоставление**

**жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования**

3.1. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования могут быть предоставлены гражданам не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте Воробьевского муниципального района:

1) не являющимся нанимателями жилых помещений по договору социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилого помещения или членами семьи собственника жилого помещения;

2) являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилого помещения или членами семьи собственника жилого помещения и обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы, установленной органом местного самоуправления.

**4. Порядок учета граждан, нуждающихся в жилых помещениях коммерческого использования**

4.1. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданам, в случае принятия их на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в форме предоставления жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования

4.2. Для рассмотрения вопроса о принятии граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования граждане, предоставляют в уполномоченный орган следующие документы:

1) заявление о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования (далее - заявление);

2) копию паспорта или иной документ, удостоверяющий личность заявителя и членов его семьи (на несовершеннолетних детей - копии свидетельства о рождении);

3) выписка из финансового лицевого счета и выписка из домовой книги по месту регистрации;

4) документы о наличии (отсутствии) у заявителя, членов его семьи в соответствующем населенном пункте жилого помещения, принадлежащего им на праве собственности, и (или) жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или найма;

5) копии документов, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор социального найма, ордер, решение о предоставлении жилого помещения);

6) ходатайство руководителя органа местного самоуправления, муниципального учреждения, муниципального предприятия о предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору найма (для заявителей, имеющих внеочередное право на получение жилого помещения коммерческого использования);

7) копию трудовой книжки или трудового договора, заверенные надлежащим образом (для заявителей, имеющих внеочередное право на получение жилого помещения коммерческого использования в соответствии с пунктом 4.3 настоящего Положения).

4.3. Документы, указанные в пункте 4.2 настоящего Положения, представляются в копиях с одновременным представлением оригинала (за исключением документов, предусмотренных подпунктом 7 пунктом 4.2). Копии документов после проверки их соответствия оригиналам заверяются лицом, принимающим документы.

4.4. Заявление в течение трех дней с момента поступления в уполномоченный орган регистрируется в книге регистрации заявлений, заявителю выдается расписка, в принятии документов.

4.5. Представленные документы подлежат рассмотрению уполномоченным органом в течение 30 дней со дня регистрации заявления.

В исключительных случаях, а также в случае направления запроса о представлении документов и материалов, необходимых для рассмотрения заявления, руководитель уполномоченного органа вправе продлить срок рассмотрения обращения не более чем на 30 дней, уведомив о продлении срока его рассмотрения гражданина, направившего заявление.

4.6. Уполномоченный орган по результатам рассмотрения представленных документов принимает одно из следующих решений:

1) о принятии гражданина на учет нуждающихся в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

2) об отказе в принятии гражданина на учет нуждающихся в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

4.7. Основанием для отказа в принятии гражданина на учет нуждающихся в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования являются:

1) гражданин не относится к категориям граждан, указанным в пункте 3 настоящего Положения;

2) представлены не все документы, предусмотренные пунктом 4.2 настоящего Положения.

4.8. Гражданин считается нуждающимся в жилом помещении коммерческого использования при условии внесения его в список граждан, нуждающихся в жилых помещениях коммерческого использования, на основании решения уполномоченного органа.

4.9. Список граждан, нуждающихся в жилых помещениях коммерческого использования, ведется уполномоченным органом.

4.10. На гражданина, принятого на учет нуждающихся в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, формируется учетное дело, в котором должны содержаться все документы, являющиеся основанием для принятия на учет.

4.11. Уполномоченный орган ежегодно в период с 1 января по 1 апреля проводит перерегистрацию граждан состоящих на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования.

4.12. Для прохождения перерегистрации граждане, состоящие на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, представляют в уполномоченный орган сведения, подтверждающие их статус имеющих право на предоставление жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования:

4.13.В случае, если в составе сведений о гражданине произошли изменения, гражданин обязан в 30-дневный срок представить новые документы, подтверждающие произошедшие изменения. В этом случае уполномоченный орган должен осуществить проверку обоснованности отнесения лица к имеющему право на предоставление жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования с учетом новых представленных документов.

4.14. Граждане снимаются с учета нуждающихся в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования по следующим основаниям:

1) подача гражданином заявления о снятии с учета нуждающихся в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

2) утрата оснований, дающих право состоять на учете нуждающихся в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

4) предоставления ему жилого помещения коммерческого использования.

4.15. Решение о снятии с учета нуждающихся в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования принимается уполномоченным органом не позднее 30 дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием для снятия с учета нуждающихся в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

4.16. После принятия решения о снятии гражданина с учета нуждающихся в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования уполномоченный орган в течение 10 дней уведомляет об этом гражданина с указанием причин снятия с учета.

**5. Порядок предоставления жилых помещений**

**коммерческого использования**

5.1. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданам, указанным в пункте 3 настоящего Положения, в порядке очередности исходя из даты принятия решения уполномоченным органом о принятии граждан на учет нуждающихся в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

В случае принятия уполномоченным органом в один день решений в отношении нескольких граждан очередность на получение жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования устанавливается с учетом времени регистрации их заявления о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования (далее - заявление) в книге регистрации заявлений.

5.2. Вне очереди право на получение жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования по договору найма имеют граждане, указанные в пункте3 настоящего Положения, являющиеся муниципальными служащими, граждане, состоящие в трудовых отношениях с муниципальными учреждениями и предприятиями.

5.3. При наличии свободных жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования уполномоченный орган в соответствии с очередностью принимает решение о предоставлении жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования конкретным гражданам, имеющим право на предоставление жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования.

5.4. В случае отказа гражданина от предлагаемого жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, это жилое помещение предоставляется другому гражданину, о чем принимается соответствующее решение.

Отказ гражданина оформляется в виде письменного заявления произвольной формы с указанием причин отказа.

Отказ гражданина от предоставленного жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования не является основанием для снятия граждан с учета нуждающихся в предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования.

5.5. Решение о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования принимается уполномоченным органом и оформляется распоряжением указанного органа.

В решении о предоставлении жилого помещения коммерческого использования указываются:

1) место нахождения (адрес) предоставляемого жилого помещения коммерческого использования;

2) общая площадь предоставляемого жилого помещения коммерческого использования;

3) фамилия, имя, отчество гражданина, которому предоставляется жилое помещение коммерческого использования;

4) договор, на основании которого предоставляется жилое помещение коммерческого использования;

5) срок, на который предоставляется жилое помещение коммерческого использования.

5.6. На основании распоряжения уполномоченного органа о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, уполномоченный орган заключает с заявителем договор найма.

5.7. Договор найма является основанием для вселения в жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования.

5.8. Договор найма заключается в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.9. Граждане, которым предоставлены жилые помещения по договорам найма, вносят плату за пользование жилым помещением жилищного фонда коммерческого использования (далее - плата за наем), плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения, плату за коммунальные услуги.

5.10. Жилое помещение коммерческого использования предоставляется уполномоченным органом на срок не более 5 лет. По истечении срока договора найма жилого помещения наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок.

5.11. Плата за наем, содержание и текущий ремонт жилого помещения, а также плата за коммунальные услуги устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

5.12. Плата за предоставление в возмездное пользование жилых помещений коммерческого использования зачисляется в доход районного бюджета в соответствии с действующим законодательством.