

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ**

**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

О внесении изменений в Положение

о порядке коммерческого использования

жилых помещений муниципального

жилищного фонда городского округа

Электросталь Московской области

В соответствии с Жилищным и Гражданским кодексами Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=01B7CFB7E80D64494E2C16D91D18FCD9FE51FAC18011BB19BDEFCC598EjES9N) от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Уставом](consultantplus://offline/ref=01B7CFB7E80D64494E2C17D70818FCD9FE5CFACF8210BB19BDEFCC598EjES9N) городского округа Электросталь, в целях рационального использования объектов муниципальной собственности, обеспечения сбалансированности бюджета городского округа, Совет депутатов городского округа Электросталь Московской области РЕШИЛ:

1. Внести в Положение о порядке коммерческого использования жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Электросталь Московской области, утвержденное решением Совета депутатов городского округа Электросталь Московской области от 29.11.2017 № 234/39 (далее – Положение) следующие изменения:

1.1. по всему тексту Положения слова «отдел по жилищной политики комитета по строительству, архитектуре и жилищной политике Администрации городского округа Электросталь Московской области» заменить словами «отдел по жилищной политике Управления городского жилищного и коммунального хозяйства Администрации городского округа Электросталь Московской области»;

1.2. дополнить Положение разделом 10 следующего содержания:

«10. Порядок и основания выкупа жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования

10.1. Наниматель жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма, вправе выкупить указанное жилое помещение на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим Положением.

10.2. Право на выкуп жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования имеет наниматели жилых помещений на условиях коммерческого найма при наличии одного из следующих условий:

10.2.1. состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в городском округе (п. 4.1.1. Положения) свыше 5 лет и проживающие в указанных жилых помещениях на условиях коммерческого найма более 1 года;

10.2.2. не обеспеченные жилой площадью на территории городского округа Электросталь, либо обеспеченные жилой площадью менее нормы предоставления, установленной в городском округе (п. 4.1.2 Положения), проживающие в указанных жилых помещениях на условиях коммерческого найма более 5 лет;

10.2.3. работники (сотрудники) расположенных на территории городского округа Электросталь Московской области государственных и муниципальных бюджетных организаций, организаций жилищно-коммунального хозяйства, обслуживающих муниципальный жилищный фонд, правоохранительных органов, военнослужащие, гражданские служащие войсковых частей, иных организаций, когда необходимость привлечения специалиста (работника) вызвана общественными интересами городского округа Электросталь Московской области, а также при обосновании необходимости в целях сохранения кадров, имеющие стаж работы в данных организациях свыше 5 лет и проживающие в указанных жилых помещениях на условиях коммерческого найма более 1 года.

10.3. Наниматель, имеющий право на выкуп жилого помещения, предоставленного ему на условиях коммерческого найма, обращается в Администрацию городского округа Электросталь Московской области с заявлением на выкуп с приложением следующих документов:

10.3.1. Личное заявление гражданина о выкупе жилого помещения, предоставленного ему (членам его семьи) на условиях коммерческого найма;

10.3.2. Документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи, представителя (паспорта, свидетельства о рождении детей, документы, подтверждающие полномочия представителя).

10.3.3. Документы о составе семьи заявителя (свидетельство о заключении (расторжении) брака, свидетельство о рождении детей);

10.3.4. Ходатайство руководителя предприятия, учреждения (организации) о предоставлении Заявителю права на выкуп занимаемого на условиях коммерческого найма жилого помещения;

10.3.5. Справка кадровой службы, подтверждающая стаж работы заявителя в соответствующем учреждении (организации), на предприятии.

10.3.6. Сведения о регистрации заявителя по месту жительства (по месту пребывания), выписка из домовой книги, данные финансового лицевого счета;

10.3.7.  Сведения об отсутствии задолженности по договору коммерческого найма и оплате коммунальных услуг.

Документы, указанные в [подпунктах 10.4.2](#Par2), [10.4.3](#Par3) предоставляются в копиях с предъявлением оригиналов.

10.4. Администрация для рассмотрения вопроса о выкупе нанимателем жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма, самостоятельно:

- запрашивает сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии или отсутствии у заявителя (членов его семьи) в собственности жилых помещений на территории города Электросталь, Москвы и Московской области;

- производит оценку рыночной стоимости жилого помещения в соответствии с действующим законодательством.

Затраты муниципального бюджета на проведение оценочных процедур в отношении жилого помещения, подлежащего выкупу, включаются в стоимость договора купли-продажи и подлежат возмещению заявителем (покупателем).

10.5. Документы, представленные нанимателем в соответствии с [пунктом 10.4.](consultantplus://offline/ref=2E5DDC79CA0FE08D5EBF064FC46878D720293CEDEB11E65DE7EF8187951C83869EB4C21A10363A50D2777BD9D9B1A51477E40AC10178DCFEwEX1Q)  настоящего Положения, подлежат рассмотрению Комиссией не позднее 30 (тридцати) дней со дня обращения**.**

10.6. Комиссия вправе отказать нанимателю в выкупе занимаемого им на условиях коммерческого найма жилого помещения в случае недобросовестного исполнения им своих обязанностей нанимателя, в том числе при наличии задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг и плате за коммерческий наем жилого помещения.

10.7. При положительном решении Комиссии Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области инициирует проведение оценочных процедур в отношении испрашиваемого жилого помещения, подготавливает проект постановления Администрации городского округа Электросталь Московской области о продаже жилого помещения, занимаемого по договору коммерческого найма, и согласовывает его в установленном порядке.

10.8. Стоимость отчуждаемых жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования определяется в соответствии с [законом](consultantplus://offline/ref=6A50C1ACACDFBAB8CFB5B587566E6A07CD0700233C579C8BAD40041303C3D2B3EB508AFF3FBF21DC3108E2B03EC2CFH) об оценочной деятельности и на основании экспертной оценки рыночной стоимости жилого помещения, проводимой независимым оценщиком.

Плата за отчуждаемое жилое помещение вносится единовременным платежом в течение 30 дней со дня заключения договора купли-продажи, до его государственной регистрации

10.9. По заявлению лицам, указанным в подпунктах 10.2. Положения, решением Комиссии может быть представлена рассрочка оплаты по договору купли-продажи на срок не более 5-ти лет. Комиссия принимает решение о предоставлении рассрочки по договору купли-продажи жилого помещения, определяет срок рассрочки и размер первоначального взноса.

10.10. Комиссия принимает решение о предоставлении рассрочки пи наличии в совокупности следующих условий:

- стабильный доход, подтвержденный заявителем документально, позволяющего оплатить полную стоимость выкупаемого жилого помещения в течение срока, установленного решением Комиссии с учетом требований настоящего Положения;

- внесение первоначального денежного взноса в размере не менее 50% (тридцати процентов) стоимости приобретаемого жилого помещения;

- размер обязательного ежемесячного платежа не должен превышать 50% месячного дохода покупателя (или совокупного дохода семьи).

10.11. Порядок и условия внесения платы, а также ответственность за нарушение сроков платежа устанавливается договором купли-продажи жилого помещения.

10.12. Заключение договора купли-продажи жилого помещения и его государственную регистрацию от муниципального образования осуществляет Комитет имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области в соответствии с имеющимися полномочиями.

10.13. Расходы, связанные с заключением договора купли - продажи (услуги нотариуса, оформление договора, его государственная регистрация и др.) возлагаются на покупателя.

10.14. Средства от продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования зачисляются в доход бюджета муниципального образования городской округ Электросталь Московской области.

10.15. В случае заключения договора купли-продажи с рассрочкой платежа наниматель вправе в любое время полностью или частично оплатить оставшуюся стоимость и выполнить все существенные условия договора.

10.16. В случае нетрудоспособности (выхода на пенсию) лица, заключившего договор купли-продажи с рассрочкой платежа, за ним сохраняется обязательство по оплате полной стоимости за жилое помещение в соответствии с условиями договора купли-продажи.

10.17. В случае перехода прав на жилое помещение в порядке наследования обязательства по оплате полной стоимости по договору купли-продажи указанного жилого помещения переходят к наследникам в порядке универсального правопреемства.

10.18. Лица, указанные в п. 10.2.3 Положения, заключившее договор купли-продажи с рассрочкой платежа, при прекращении ими трудовых отношений в данных организациях, обязаны досрочно не позднее 2-х месяцев со дня увольнения погасить оставшуюся задолженность по оплате в счет выкупа.

10.19. Договор купли-продажи жилого помещения может быть расторгнут в случае просрочки платежа более двух сроков подряд или трех сроков в течение одного года.

10.20. Заключение договора купли-продажи жилого помещения коммерческого использования является основанием для исключения данного жилого помещения из муниципального жилищного фонда.»

2. Опубликовать решение в газете «Официальный вестник» и разместить на официальном сайте городского округа Электросталь Московской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www. electrostal.ru.

3. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Источником финансирования публикации принять денежные средства в бюджете городского округа Электросталь Московской области по подразделу 0113 «Другие общегосударственные вопросы» раздела 0100.

5. Контроль за исполнением решения возложить на первого заместителя Главы Администрации городского округа Электросталь Московской области Волкову И.Ю.

Глава городского округа В.Я. Пекарев

Председатель Совета депутатов

городского округа В.А. Кузьмин