



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18 мая 2022 г.

№ 475-П

г. Салехард

Об утверждении Порядка управления и распоряжения жилищным фондом Ямало-Ненецкого автономного округа коммерческого использования

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Ямало-Ненецкого автономного округа от 30 мая 2005 года № 36-ЗАО «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе» Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок управления и распоряжения жилищным фондом Ямало-Ненецкого автономного округа коммерческого использования.

2. Признать утратившими силу:

 постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 29 июля 2020 года № 909-П «Об утверждении Порядка управления и распоряжения жилищным фондом Ямало-Ненецкого автономного округа коммерческого использования»;

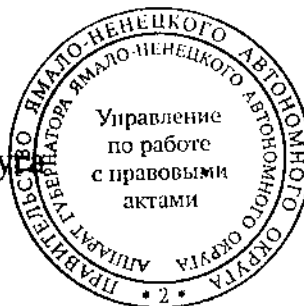
 пункт 3 изменений, которые вносятся в некоторые нормативные правовые акты Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденных постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 02 октября 2020 года № 1165-П;

 пункт 1 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденных постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 13 мая 2021 года № 374-П;

 пункт 1 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденных

постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 22 декабря 2021 года № 1175-П.

Губернатор
Ямало-Ненецкого автономного округа



Д.А. Артюхов

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Ямало-Ненецкого автономного округа
от 18 мая 2022 года № 475-П

ПОРЯДОК

управления и распоряжения жилищным фондом Ямало-Ненецкого автономного округа коммерческого использования

I. Общие положения

1.1. Порядок управления и распоряжения жилищным фондом Ямало-Ненецкого автономного округа коммерческого использования (далее – Порядок, коммерческий фонд, автономный округ) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, разделом V-II Закона автономного округа от 30 мая 2005 года № 36-ЗАО «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Ямало-Ненецком автономном округе» (далее – Закон № 36-ЗАО), в целях установления порядка и условий предоставления, отчуждения жилых помещений коммерческого фонда.

1.2. Включение жилых помещений в коммерческий фонд и исключение жилых помещений из указанного фонда осуществляются на основании решений управления делами Правительства автономного округа (далее – управление делами).

1.3. Применительно к Порядку членами семьи заявителя (нанимателя) являются:

- супруг (супруга);
- несовершеннолетние дети до 18 лет заявителя (нанимателя) и (или) супруги (супруга) (в том числе усыновленные (удочеренные), приемные, подопечные);
- дети заявителя (нанимателя) и (или) супруги (супруга) в возрасте до 23 лет (в том числе усыновленные (удочеренные), приемные, подопечные) и не вступившие в законный брак, проходящие обучение по имеющим государственную аккредитацию образовательным программам основного общего образования, среднего общего образования, среднего профессионального образования и высшего образования по очной форме обучения;
- совершеннолетние дети и родители заявителя (нанимателя) и (или) супруги (супруга), являющиеся инвалидами I, II групп (не находящиеся под опекой других лиц и в отношении которых не осуществляется уход со стороны иных лиц);

- иные лица, признанные членами семьи заявителя (нанимателя) в судебном порядке и (или) находящиеся под опекой или попечительством.

1.4. В качестве наймодателя по договору найма выступает управление делами в лице управляющего делами Правительства автономного округа (либо иного уполномоченного лица управления делами).

В качестве нанимателя по договору найма выступает заявитель, в отношении которого принято решение о предоставлении жилого помещения коммерческого фонда.

II. Порядок и условия предоставления жилых помещений коммерческого фонда по договору найма

2.1. Право на получение жилого помещения коммерческого фонда имеют граждане, указанные в части 1 статьи 40-4 Закона № 36-ЗАО.

2.2. Предоставление жилого помещения коммерческого фонда по договору найма осуществляется при наличии свободного жилого помещения коммерческого фонда, пригодного для постоянного проживания граждан (отвечающего установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

2.3. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения коммерческого фонда по договору найма заявители представляют в управление делами через многофункциональный центр государственных и муниципальных услуг (далее – многофункциональный центр) заявление о предоставлении жилого помещения коммерческого фонда по договору найма.

При подаче указанного заявления представляются следующие документы:

1) документы, удостоверяющие личность заявителя, членов его семьи и их супругов и несовершеннолетних детей;

2) документ, удостоверяющий личность представителя заявителя, и нотариально удостоверенную или приравненную к ней доверенность (в случае подачи заявления через уполномоченного представителя заявителя);

3) согласие на обработку персональных данных от заявителя и совершеннолетних членов его семьи;

4) документы, подтверждающие состав семьи (документ, подтверждающий усыновление (удочерение) детей заявителем, его (ее) супругой (супругом), судебное решение о признании членом семьи, документ, подтверждающий установление опеки (попечительства));

5) документы, являющиеся основанием для отнесения к категории нанимателей, которым установлены понижающие коэффициенты при расчете размера платы за наем жилого помещения при наличии таких оснований.

Справка федерального учреждения медико-социальной экспертизы или медицинское заключение об установлении инвалидности представляется заявителем в случае отсутствия сведений об инвалидности в федеральном реестре инвалидов.

2.4. Для рассмотрения заявления о заключении договора найма на новый срок заявители представляют в управление делами через многофункциональный

центр документы, указанные в пункте 2.3 Порядка, и документы, подтверждающие отсутствие просроченной задолженности по внесению платы за коммунальные услуги и платы за содержание жилого помещения.

2.5. Для рассмотрения заявления о предоставлении жилого помещения коммерческого фонда по договору найма приемной семье, заключении договора найма с приемной семьей на новый срок заявители представляют в управление делами через многофункциональный центр:

- 1) документы, удостоверяющие личность заявителя и членов его семьи;
- 2) документы, удостоверяющие личность представителя заявителя, и нотариально удостоверенную или приравненную к ней доверенность (в случае подачи заявления через уполномоченного представителя заявителя);
- 3) согласие на обработку персональных данных от заявителя и совершеннолетних членов его семьи;
- 4) договор о приемной семье;
- 5) документы, подтверждающие отсутствие просроченной задолженности по внесению платы за коммунальные услуги и платы за содержание жилого помещения (при заключении договора найма на новый срок).

2.6. При заключении договора найма на новый срок, заключении договора найма на новый срок с приемной семьей заявление и документы, указанные в пунктах 2.4, 2.5 Порядка, представляются не менее чем за 30 календарных дней до окончания срока действия договора найма.

2.7. В случае если к заявлению, указанному в пунктах 2.3 – 2.5 Порядка, представленному в многофункциональный центр, не приложены или приложены не в полном объеме документы, указанные в пунктах 2.3 – 2.5 Порядка, работник многофункционального центра не принимает заявление у заявителя и устно разъясняет о документах, необходимых для подачи заявления.

2.8. Заявление и документы, установленные пунктами 2.3 – 2.5 Порядка, могут быть представлены заявителем в управление делами в электронной форме посредством федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – Единый портал) (при наличии технической возможности).

В случае представления вышеуказанных заявлений в электронной форме посредством Единого портала представление документов, указанных в подпунктах 1 – 3 пункта 2.3 и подпунктах 1 – 3 пункта 2.5 Порядка, не требуется.

2.9. Для представления заявления и документов, указанных в пунктах 2.3 – 2.5 Порядка, в электронной форме посредством Единого портала заявитель и совершеннолетние члены семьи заявителя должны иметь подтвержденную учетную запись в федеральной государственной информационной системе «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме».

Заявление и документы, представляемые в электронной форме посредством Единого портала, подписываются в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи»

и статей 21.1, 21.2 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

2.10. В случае если к заявлению, представленному в электронной форме посредством Единого портала, не приложены или приложены не в полном объеме документы, установленные пунктами 2.3 – 2.5 Порядка, управление делами в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления уведомляет заявителя в личном кабинете на Едином портале об отказе в приеме документов.

2.11. Управление делами в порядке межведомственного информационного взаимодействия осуществляет запрос:

1) сведений из Единого государственного реестра недвижимости о правах граждан на имеющиеся у них объекты недвижимости;

2) справки об отсутствии (наличии) у граждан в данном населенном пункте жилого помещения, предоставленного по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования;

3) сведений об инвалидности, содержащихся в федеральном реестре инвалидов (в случае необходимости подтверждения признания гражданина инвалидом, установления в отношении него категории «инвалид I, II групп»);

4) сведений о трудовой деятельности;

5) сведений о государственной регистрации актов гражданского состояния (за исключением документов, подтверждающих усыновление (удочерение) детей заявителем, его (ее) супругой (супругом));

6) сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета застрахованного лица в системе индивидуального (персонифицированного) учета (СНИЛС) заявителя.

Заявители вправе по собственной инициативе представить в управление делами сведения, указанные в настоящем пункте, через многофункциональный центр либо посредством Единого портала (при наличии технической возможности).

2.12. Заявление и документы, представляемые заявителем, и документы (сведения), запрашиваемые в рамках межведомственного информационного взаимодействия, в случае если указанные документы (сведения) представлены заявителем по собственной инициативе, подаются через многофункциональный центр в порядке, установленном Правилами организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 22 декабря 2012 года № 1376.

2.13. Предоставление жилого помещения коммерческого фонда по договору найма, заключение договора найма на новый срок, предоставление жилого помещения коммерческого фонда по договору найма приемной семье, заключение договора найма с приемной семьей на новый срок осуществляется управлением делами на основании решений жилищной комиссии управления делами.

2.14. Решения жилищной комиссии управления делами о наличии либо отсутствии основания для предоставления жилого помещения коммерческого фонда по договору найма принимаются в течение 30 календарных дней со дня

поступления в управление делами заявлений и документов, указанных в пункте 2.3 Порядка.

2.15. Решения жилищной комиссии управления делами о наличии либо отсутствии основания для предоставления жилого помещения коммерческого фонда по договору найма приемной семье, заключения договора найма с приемной семьей на новый срок, заключения договора найма на новый срок принимаются в течение 30 календарных дней со дня поступления в управление делами заявлений и документов, указанных в пунктах 2.4, 2.5 Порядка.

2.16. Управление делами в течение 3 рабочих дней со дня принятия жилищной комиссией управления делами решений, указанных в пунктах 2.14, 2.15 Порядка, издает приказ:

- 1) о предоставлении жилого помещения по договору найма;
- 2) об отказе в предоставлении жилого помещения по договору найма;
- 3) о заключении договора найма на новый срок;
- 4) об отказе в заключении договора найма на новый срок.

2.17. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения по договору найма являются:

- 1) представление не в полном объеме документов, предусмотренных пунктом 2.3 Порядка;
- 2) несоответствие заявителя критериям нуждаемости, установленным частью 2 статьи 40-4 Закона № 36-ЗАО;
- 3) представление подложных документов или ложных сведений, которые повлияли либо могли повлиять на принятие решения о предоставлении жилого помещения по договору найма;
- 4) отсутствие свободного жилого помещения коммерческого фонда, пригодного для постоянного проживания граждан (отвечающего установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

2.18. Основаниями для отказа в заключении договора найма на новый срок являются:

- 1) представление не в полном объеме или несвоевременное представление документов, указанных в пункте 2.4 Порядка;
- 2) несоответствие заявителя критериям нуждаемости, установленным частью 2 статьи 40-4 Закона № 36-ЗАО;
- 3) наличие просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги (за 6 месяцев, а по договорам найма, заключенным на срок до одного года (краткосрочный наем), – более двух месяцев);
- 4) нарушение, невыполнение или ненадлежащее выполнение нанимателем и (или) совместно проживающими с ним гражданами обязательств, предусмотренных договором найма;
- 5) представление подложных документов или ложных сведений, которые повлияли либо могли повлиять на принятие решения о предоставлении жилого помещения, заключении договора найма на новый срок;

6) признание дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилого помещения – непригодным для проживания;

7) принятие решения об исключении жилого помещения из коммерческого фонда.

2.19. Основаниями для отказа в предоставлении приемной семье жилого помещения по договору найма являются:

1) представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 2.5 Порядка;

2) несоответствие приемной семьи критериям, установленным пунктом 2 части 1 статьи 40-4 Закона № 36-ЗАО;

3) представление подложных документов или ложных сведений, которые повлияли либо могли повлиять на принятие решения о предоставлении приемной семье жилого помещения;

4) отсутствие свободного жилого помещения коммерческого фонда, пригодного для постоянного проживания граждан (отвечающего установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

2.20. Основаниями для отказа в заключении договора найма с приемной семьей на новый срок являются:

1) представление не в полном объеме или несвоевременное представление документов, указанных в пункте 2.5 Порядка;

2) несоответствие приемной семьи критериям, установленным пунктом 2 части 1 статьи 40-4 Закона № 36-ЗАО;

3) наличие просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги более двух месяцев;

4) неоднократное (более 1 раза) нарушение, невыполнение или ненадлежащее выполнение нанимателем и (или) совместно проживающими с ним гражданами обязательств, предусмотренных договором найма;

5) представление подложных документов или ложных сведений, которые повлияли либо могли повлиять на принятие решения о предоставлении приемной семье жилого помещения, заключении договора найма с приемной семьей на новый срок;

6) признание дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, жилого помещения – непригодным для проживания;

7) принятие решения об исключении жилого помещения из коммерческого фонда.

2.21. В течение 10 рабочих дней со дня издания приказа, указанного в пункте 2.16 Порядка, управление делами передает в многофункциональный центр или направляет заявителю в личный кабинет на Едином портале (при наличии технической возможности) (способ отмечается на бланке заявления):

1) уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого фонда с указанием причины, послужившей основанием для отказа;

2) договор найма для подписания заявителем;

3) уведомление об отказе в заключении договора найма на новый срок с указанием причины, послужившей основанием для отказа.

2.22. Порядок взаимодействия управления делами и многофункционального центра определяется соглашением о взаимодействии, заключенным в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 27 сентября 2011 № 797 «О взаимодействии между многофункциональными центрами предоставления государственных и муниципальных услуг и федеральными органами исполнительной власти, органами государственных внебюджетных фондов, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления или в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, публично-правовыми компаниями».

2.23. В случае отказа заявителя в письменной форме от предложенного жилого помещения иное жилое помещение коммерческого фонда ему не предоставляется.

Неподписание заявителем договора найма, указанного в подпункте 2 пункта 2.21 Порядка, в течение 30 календарных дней с даты его направления управлением делами в многофункциональный центр либо заявителю в личный кабинет на Едином портале считается отказом заявителя от предложенного жилого помещения коммерческого фонда.

2.24. Договор найма подписывается заявителем в день обращения в многофункциональный центр.

2.25. В договор найма в качестве граждан, постоянно проживающих совместно с нанимателем, могут быть включены только члены его семьи.

2.26. Договор найма заключается на срок, не превышающий одного года.

2.27. Договор найма может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

2.28. Наниматель жилого помещения вправе с согласия проживающих совместно с ним граждан в любое время расторгнуть договор найма с письменным предупреждением наймодателя за 10 рабочих дней до предполагаемой даты расторжения договора найма.

2.29. Расторжение договора найма по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения нанимателем платы за жилое помещение коммерческого фонда и (или) коммунальные услуги более двух раз по истечении установленного договором найма срока платежа;

2) разрушения или порчи жилого помещения коммерческого фонда нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;

4) использования жилого помещения коммерческого фонда не по назначению.

2.30. Договор найма может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон договора:

1) если жилое помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

2) в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

2.31. Наниматель и проживающие совместно с ним граждане обязаны освободить жилое помещение в течение 14 календарных дней со дня расторжения или окончания срока действия договора найма.

2.32. Договором найма определяется плата (неустойка) за несвоевременное освобождение жилого помещения за каждый последующий день пользования им со дня истечения срока, указанного в пункте 2.31 Порядка, в размере 1/3 от базового размера платы за наем жилого помещения, определяемого в соответствии с правовым актом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, за 1 кв. м площади занимаемого жилого помещения.

III. Порядок и условия предоставления жилых помещений коммерческого фонда по договору аренды

3.1. Правом на предоставление по договору аренды жилого помещения коммерческого фонда (далее – договор аренды) обладают юридические лица, в отношении которых не возбуждено производство о признании их несостоятельными (банкротами) или которые не находятся в стадии ликвидации.

3.2. Для предоставления жилого помещения по договору аренды юридические лица представляют в управление делами следующие документы:

- 1) заявление;
- 2) документ, удостоверяющий личность уполномоченного представителя (для предъявления);
- 3) копии учредительных документов, удостоверенные нотариально;
- 4) копию документа, подтверждающего полномочия руководителя, заверенную подразделением по вопросам кадров юридического лица;
- 5) доверенность уполномоченного представителя на подачу заявления и заключение договора аренды жилого помещения.

Управление делами самостоятельно осуществляет запрос информации о юридическом лице из Единого государственного реестра юридических лиц.

Юридическое лицо вправе по собственной инициативе представить информацию из Единого государственного реестра юридических лиц.

3.3. В течение 30 календарных дней со дня поступления в управление делами заявлений и всех документов, указанных в пункте 3.2 Порядка, и при наличии оснований (освобождение, приобретение жилых помещений, строительство и передача жилых помещений в собственность автономного округа) для предоставления свободного жилого помещения коммерческого фонда, пригодного для постоянного проживания граждан (отвечающего установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства), жилищная комиссия управления делами принимает решение о наличии либо отсутствии основания для предоставления жилого помещения коммерческого фонда по договору аренды.

3.4. Управление делами в течение 3 рабочих дней со дня принятия жилищной комиссией решений, указанных в пункте 3.3 Порядка, издает приказ о предоставлении либо отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого фонда по договору аренды.

3.5. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения коммерческого фонда по договору аренды являются:

- 1) представление не в полном объеме документов, предусмотренных пунктом 3.2 Порядка;
- 2) наличие сведений о возбуждении в отношении юридического лица дела о признании его несостоятельным (банкротом);
- 3) наличие сведений о нахождении юридического лица в стадии ликвидации;
- 4) представление подложных документов или ложных сведений, которые повлияли либо могли повлиять на предоставление жилого помещения коммерческого фонда по договору аренды.

3.6. В течение 10 рабочих дней со дня издания приказа заявителю направляется по указанному им в заявлении почтовому (юридическому) адресу:

- 1) проект договора аренды жилого помещения для подписания;
- 2) уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения коммерческого фонда по договору аренды с указанием причины, послужившей основанием для отказа.

IV. Порядок и условия приобретения гражданами в собственность жилых помещений коммерческого фонда посредством выкупа

4.1. Граждане, занимающие жилые помещения по договору найма, за исключением жилых помещений, предоставленных по договору найма, заключенному на срок до одного года (краткосрочный наем), имеют право на приобретение этих жилых помещений в собственность (право на выкуп).

4.2. Для рассмотрения вопроса о выкупе жилого помещения коммерческого фонда граждане представляют в управление делами следующие документы:

- 1) заявление о заключении договора купли-продажи жилого помещения коммерческого фонда;
- 2) документ, удостоверяющий личность гражданина (для предъявления);
- 3) заверенную копию согласия органов опеки и попечительства в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

Управление делами самостоятельно осуществляет запрос сведений в департамент образования автономного округа о наличии (отсутствии) оснований для возникновения у приемной семьи права на выкуп жилого помещения коммерческого фонда с использованием льготы, установленной в части 4 статьи 40-7 Закона № 36-ЗАО.

4.3. В течение 30 календарных дней со дня получения от граждан заявления и документов, указанных в пункте 4.2 Порядка, жилищная комиссия

управления делами принимает решение о наличии либо отсутствии основания для удовлетворения заявления о заключении договора купли-продажи жилого помещения коммерческого фонда.

4.4. Управление делами в течение 3 рабочих дней со дня принятия жилищной комиссией решений, указанных в пункте 4.3 Порядка, издает приказ об удовлетворении либо об отказе в удовлетворении заявления о заключении договора купли-продажи жилого помещения коммерческого фонда.

4.5. В течение 10 календарных дней со дня издания приказа об удовлетворении заявления о заключении договора купли-продажи жилого помещения коммерческого фонда гражданину выдается нарочно или направляется по указанному им в заявлении почтовому адресу (способ отмечается на бланке заявления) уведомление с предложением письменно обратиться в период действия отчета о рыночной стоимости жилого помещения, предусмотренного Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон № 135-ФЗ), в управление делами для заключения договора купли-продажи жилого помещения коммерческого фонда.

4.6. В течение 10 календарных дней со дня издания приказа об отказе в удовлетворении заявления о выкупе жилого помещения коммерческого фонда гражданину выдается нарочно или направляется по указанному им в заявлении почтовому адресу (способ отмечается на бланке заявления) соответствующее уведомление с указанием причины, послужившей основанием для отказа.

Основаниями для отказа в удовлетворении заявления о заключении договора купли-продажи жилого помещения коммерческого фонда являются:

1) представление не в полном объеме документов, предусмотренных пунктом 4.2 Порядка;

2) представление подложных документов или ложных сведений, которые повлияли либо могли повлиять на решение об удовлетворении заявления о выкупе жилого помещения коммерческого фонда;

3) обращение с заявлением гражданина, занимающего жилое помещение, предоставленное по договору найма, заключенному на срок до одного года (краткосрочный наем);

4) установление факта наличия у нанимателя и (или) членов его семьи на территории данного населенного пункта:

- права собственности на жилое помещение;

- права пользования жилым помещением по договору социального найма жилого помещения, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

4.7. Отчуждение жилых помещений коммерческого фонда осуществляется по рыночной стоимости, которая определяется в соответствии с Законом № 135-ФЗ.

Заказчиком оценки рыночной стоимости жилых помещений коммерческого фонда в соответствии с требованиями статьи 10 Закона № 135-ФЗ является управление делами.

4.8. Оплата стоимости приобретаемого жилого помещения коммерческого фонда производится путем перечисления денежных средств в окружной бюджет единовременно.

Согласие на компенсацию затрат управления делами на оценку рыночной стоимости жилого помещения является неотъемлемой частью заявления о заключении договора купли-продажи жилого помещения коммерческого фонда.

По заявлению гражданина о предоставлении рассрочки по оплате стоимости жилого помещения коммерческого фонда данная рассрочка предоставляется на срок, не превышающий 5 лет. При этом оплата производится гражданином ежеквартально равными долями.

Гражданин имеет право на досрочную оплату стоимости жилого помещения.

4.9. Заявитель, не обратившийся в управление делами для заключения договора купли-продажи жилого помещения в период действия отчета о рыночной стоимости жилого помещения, указанного в уведомлении об удовлетворении заявления о заключении договора купли-продажи жилого помещения коммерческого фонда, либо отказавшийся от заключения договора купли-продажи жилого помещения, обязан в течение 30 календарных дней по окончании указанного срока компенсировать затраты управления делами на оценку рыночной стоимости данного жилого помещения путем перечисления денежных средств в окружной бюджет.

4.10. В случае расторжения договора купли-продажи жилого помещения гражданину возвращаются уплаченные по договору купли-продажи жилого помещения денежные средства за вычетом суммы, подлежащей оплате за период пользования жилым помещением в соответствии с расчетом платы за наем жилых помещений коммерческого фонда, произведенным в соответствии с методикой расчета платы за наем жилых помещений коммерческого фонда.

V. Порядок и условия приобретения гражданами и юридическими лицами в собственность жилых помещений коммерческого фонда, отчуждаемых посредством публичного предложения

5.1. Право граждан и юридических лиц на приобретение жилых помещений коммерческого фонда, отчуждаемых посредством публичного предложения, предусмотрено частью 1 статьи 40-8 Закона № 36-ЗАО.

5.2. Категория граждан, имеющих преимущественное право на приобретение жилого помещения коммерческого фонда, установлена частью 2 статьи 40-8 Закона № 36-ЗАО.

5.3. Информационное сообщение об отчуждении жилых помещений коммерческого фонда подлежит опубликованию в официальных средствах массовой информации автономного округа.

Информационное сообщение должно содержать следующие сведения:

- 1) краткие технические характеристики жилых помещений;
- 2) стоимость жилых помещений;
- 3) перечень льгот, предоставляемых гражданам;

- 4) перечень документов, представляемых заявителем;
- 5) срок приема документов;
- 6) место приема документов.

Стоимость жилого помещения коммерческого фонда определяется в соответствии с пунктом 4.7 Порядка.

Срок приема документов составляет не менее 30 календарных дней.

5.4. Для приобретения жилых помещений коммерческого фонда граждане и юридические лица представляют в управление делами следующие документы:

- 1) для граждан:
 - а) документ, удостоверяющий личность гражданина (для предъявления);
 - б) заявление на приобретение жилого помещения;
 - в) копия согласия супруга (супруги) на приобретение жилого помещения коммерческого фонда, удостоверенная нотариально, в случаях, предусмотренных федеральным законодательством;
 - г) заверенная копия согласия органов опеки и попечительства в случаях, предусмотренных федеральным законодательством;
 - д) документы, подтверждающие преимущественное право на приобретение жилого помещения коммерческого фонда;
- 2) для юридических лиц:
 - а) документ, удостоверяющий личность уполномоченного представителя (для предъявления);
 - б) заявление на приобретение жилого помещения;
 - в) копии учредительных документов, заверенные нотариально;
 - г) копия документа, подтверждающего полномочия руководителя, заверенная подразделением по вопросам кадров юридического лица;
 - д) справка о балансовой стоимости активов юридического лица на последнюю отчетную дату;
 - е) доверенность уполномоченного представителя на подачу заявления на приобретение жилого помещения и заключение договора купли-продажи жилого помещения.

Управление делами самостоятельно осуществляет запрос сведений о юридическом лице из Единого государственного реестра юридических лиц.

Юридическое лицо вправе по собственной инициативе представить информацию из Единого государственного реестра юридических лиц.

5.5. В течение 14 календарных дней со дня окончания установленного в информационном сообщении срока приема документов жилищная комиссия управления делами принимает решение о наличии либо отсутствии основания для удовлетворения заявления о приобретении жилого помещения коммерческого фонда.

5.6. Основаниями для отказа в удовлетворении заявления являются:

- 1) представление не в полном объеме гражданином или юридическим лицом документов, предусмотренных пунктом 5.4 Порядка, либо их представление позже даты установленного срока приема документов;

2) представление подложных документов или ложных сведений, которые повлияли либо могли повлиять на решение об удовлетворении заявления о приобретении жилого помещения коммерческого фонда;

3) удовлетворение заявления о приобретении жилого помещения коммерческого фонда иного лица в порядке очередности, предусмотренной пунктом 5.9 Порядка.

5.7. Управление делами в течение 3 рабочих дней со дня принятия жилищной комиссией решения, указанного в пункте 5.5 Порядка, издает приказ об удовлетворении либо об отказе в удовлетворении заявления о приобретении жилого помещения коммерческого фонда.

5.8. В течение 10 календарных дней со дня издания приказа об удовлетворении заявления либо об отказе в удовлетворении заявления управление делами выдает нарочно гражданам и представителям юридических лиц или направляет по указанному ими в заявлении почтовому адресу (способ отмечается на бланке заявления):

1) уведомление об удовлетворении заявления с предложением обратиться в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления в управление делами для заключения договора купли-продажи жилого помещения коммерческого фонда;

2) уведомление об отказе в удовлетворении заявления с указанием причины, послужившей основанием для отказа.

5.9. Жилые помещения коммерческого фонда отчуждаются в собственность граждан в порядке очередности, исходя из времени подачи заявления и документов, предусмотренных пунктом 5.4 Порядка.

Жилые помещения коммерческого фонда отчуждаются в собственность юридических лиц в порядке очередности, исходя из времени подачи заявления и документов, предусмотренных пунктом 5.4 Порядка, после удовлетворения заявлений всех граждан.

5.10. Оплата стоимости приобретаемого жилого помещения коммерческого фонда производится одновременно путем перечисления всей суммы денежных средств в окружной бюджет.

5.11. В случае если в течение 30 календарных дней со дня получения уведомления об удовлетворении заявления гражданин или юридическое лицо не обратились в управление делами для заключения договора купли-продажи жилого помещения либо отказались от заключения договора купли-продажи жилого помещения, управление делами принимает решение об удовлетворении заявления следующего в порядке очередности гражданина или юридического лица, исходя из времени подачи заявления и документов, предусмотренных пунктом 5.4 Порядка.

VI. Переходные положения

6.1. Заявители, признанные нуждающимися в жилом помещении коммерческого фонда и состоящие в списке лиц, признанных нуждающимися в жилых помещениях коммерческого фонда, до утверждения Порядка сохраняют

право на предоставление им жилого помещения коммерческого фонда по договору найма при условии отсутствия оснований для отказа, предусмотренных пунктом 2.17 Порядка.

6.2. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения коммерческого фонда по договору найма заявителям, указанным в пункте 6.1 Порядка, представление дополнительных заявлений не требуется.