



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

О внесении изменений в решение Совета депутатов городского округа Чехов от 28.12.2017 № 144/9-2017 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Чехов по договорам коммерческого найма»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа Чехов

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ РЕШИЛ:**

1. Внести в Положение о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Чехов по договорам коммерческого найма, утвержденное решением Совета депутатов городского округа Чехов от 28.12.2017 № 144/9-2017, следующие изменения:

1.1. Пункт 1.6. раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1.6. При определении оплаты за наем жилого помещения по договору коммерческого найма учитывается кадастровая стоимость жилого помещения (в случае, если жилое помещение состоит на кадастровом учете) или рыночная стоимость жилого помещения в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в случае, если жилое помещение не состоит на кадастровом учете). Стоимость учитывается на момент заключения договора коммерческого найма.»

1.2. Раздел 1 дополнить пунктом 1.7. следующего содержания:

«1.7. Предоставляемые жилые помещения по договору коммерческого найма могут быть неблагоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта.»

1.3. Раздел 2 дополнить подпунктом 2.2.6. следующего содержания:

«2.2.6. спортсмены некоммерческих спортивных организаций, учредителем которых является Администрация городского округа Чехов.»

1.4. В пункте 4.2 раздела 4 цифры «2.2.2-2.2.5» заменить цифрами «2.2.2-2.2.6.»

1.5. Дополнить разделом 5 следующего содержания:

«5. Условия предоставления по договору купли-продажи жилого помещения, находящегося в коммерческом найме

5.1. Жилые помещения из жилищного фонда коммерческого найма городского округа Чехов, предоставленные по договорам коммерческого найма на срок более 1 (одного) года, за исключением частей квартир и комнат, могут быть переданы нанимателю в собственность по договору купли-продажи.

5.2. Право на заключение договора купли-продажи имеют следующие категории нанимателей:

5.2.1. проживающие в жилом помещении по договору коммерческого найма более одного года.

5.3. Решение о предоставлении жилого помещения коммерческого найма по договору купли-продажи принимается при соблюдении в совокупности следующих условий:

1) наниматель и (или) члены его семьи не имеют в собственности жилых помещений, расположенных на территории городского округа Чехов (для категорий граждан, указанных в п.п. 2.2.2.-2.2.6.);

2) обеспеченность общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы, установленной в городском округе Чехов (для категорий граждан, указанных в п.п. 2.2.1.);

3) наниматель и члены его семьи в течение 5 лет не совершали гражданско-правовых сделок с жилыми помещениями, а также земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства, связанных с их отчуждением;

4) отсутствие нарушений условий договора коммерческого найма со стороны нанимателя и совместно проживающих с ним членов его семьи;

5) отсутствие задолженности по оплате за пользование данным жилым помещением коммерческого использования, его содержание и коммунальные услуги.

5.4. Стоимость жилых помещений, входящих в муниципальный жилищный фонд, предоставляемых гражданам по договору купли-продажи, определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" на основании экспертной оценки рыночной стоимости жилого помещения, проводимой независимым оценщиком.

5.5. Средства от продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда зачисляются в бюджет городского округа Чехов.

5.6. Вопросы предоставления жилых помещений коммерческого найма по договору купли-продажи рассматриваются Комиссией. Решение Комиссии, заявление нанимателя и прилагаемые документы направляются в Управление земельно-имущественного комплекса Администрации городского округа Чехов (далее – Управление).

5.7. Оплата стоимости жилого помещения производится нанимателем:

- для проживающих от 1 до 3 лет в размере 50 % рыночной стоимости;
- для проживающих от 3 до 5 лет в размере 40% от рыночной стоимости;
- для проживающих свыше 5 лет - за каждый год проживания размер платежа уменьшается на 3 %, но не может составлять менее 10% от рыночной стоимости.

Датой оплаты жилого помещения считается дата зачисления денежных средств в бюджет городского округа Чехов.

Оплата по договору купли-продажи производится до государственной регистрации перехода права, но не позднее 30 календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.

5.8. Переход права собственности на жилое помещение подлежит обязательной государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Московской области.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение несет покупатель.

5.9. Договор коммерческого найма расторгается с даты государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение.

5.10. В случае смерти нанимателя, который не воспользовался правом предоставления в собственность по договору купли-продажи занимаемого по договору коммерческого найма жилого помещения, за членами семьи нанимателя сохраняется право предоставления в собственность по договору купли-продажи данного жилого помещения (для категорий граждан, указанных в п.п. 2.2.1., 2.2.5.).

5.11. Порядок принятия решения о предоставлении жилого помещения коммерческого использования по договору купли-продажи устанавливается Администрацией городского округа Чехов.».

1.6. Приложение к Положению о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа Чехов по договорам коммерческого найма (типовая форма договора коммерческого найма жилого помещения) раздел 2 пункт 2.2. дополнить подпунктом 2.2.5. следующего содержания:

«2.2.5. жилые помещения из жилищного фонда коммерческого найма городского округа Чехов, предоставленные по договорам коммерческого найма на срок более 1 (одного) года, за исключением частей квартир и комнат, могут быть переданы нанимателю в собственность по договору купли-продажи.

Оплата стоимости жилого помещения производится нанимателем:

- для проживающих от 1 до 3 лет в размере 50 % рыночной стоимости;
- для проживающих от 3 до 5 лет в размере 40% от рыночной стоимости;
- для проживающих свыше 5 лет - за каждый год проживания размер платежа уменьшается на 3 %, но не может составлять менее 10% от рыночной стоимости.

Порядок оплаты определен Положением.».

2. Направить настоящее решение для подписания и обнародования в средствах массовой информации Главе городского округа Чехов Артамонову Г.И.

3. Разместить настоящее решение на официальном сайте Администрации городского округа Чехов в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя комиссии по социальным вопросам Совета депутатов городского округа Чехов Рубцову Е.Н.