



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
РЕШЕНИЕ**

от _____ № _____

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. В пункте 1.1. раздела 1 слово «благоустроенное» исключить.

1.2. 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.»

1.3. 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.»

1.4. Раздел 2 дополнить подпунктом 2.2.6. следующего содержания:

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

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

1.6. Дополнить разделом 5 следующего содержания:

«5. Условия выкупа жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма

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 путем выкупа.

5.2. Право на выкуп жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма имеет наниматель, проживающий в жилом помещении по договору коммерческого найма более одного года.

5.3. Решение о выкупе жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма, принимается при соблюдении в совокупности следующих условий:

1) наниматель и 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 недвижимостью, связанных с их отчуждением на территории Российской Федерации;

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. Рассмотрение вопроса о возможности выкупа жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма, выносится на Комиссию. Решение Комиссии, заявление нанимателя и прилагаемые документы направляются в Управление земельно-имущественного комплекса Администрации городского округа Чехов (далее – Управление) для заключения договора купли – продажи жилого помещения.

5.7. Оплата стоимости жилого помещения по договору купли – продажи 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 стоимости 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. Государственная регистрация перехода права собственности является основанием для исключения жилого помещения из Реестра муниципальной собственности городского округа Чехов.

5.11. Основаниями для отказа в предоставлении права на выкуп жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма, являются:

1) наниматель не относится к категориям граждан, указанных в п.п. 2.2.1 - 2.2.6.;

2) у нанимателя на момент обращения имеется задолженность по коммунальным и иным платежам, связанным с владением и пользованием жилым помещением;

3) наниматель не соответствует требованиям, установленным п. 5.3. настоящего Положения.

5.12. Заявитель вправе обжаловать отказ в выкупе жилого помещения в судебном порядке.»

1.7. В 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) внести следующие изменения:

1.7.1. пункт 2.2. раздела 2 дополнить подпунктом 2.2.5. следующего содержания:

«2.2.5. Жилые помещения из жилищного фонда коммерческого использования 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 путем выкупа жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма жилого помещения.

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 планово-бюджетной комиссии Совета депутатов городского округа Чехов Давыдова Д.А.