

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ДМИТРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

11.05.2023

№ 308/46

г. Дмитров

О внесении изменений в решение Совета депутатов Дмитровского городского округа Московской области от 30.04.2020 № 815/95 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений гражданам в Дмитровском городском округе Московской области, признании утратившими силу некоторых решений Совета депутатов Дмитровского городского округа Московской области»

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», Федеральным законом от 19.07.2011 № 247-ФЗ «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 27.05.1998 № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих», Федеральным законом от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 26.01.2006 № 42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.06.2013 № 548 «Об утверждении типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», Законом Московской области от 12.12.2005 № 260/2005-ОЗ «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма», постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 30.03.2012 № 9-П «По делу о проверке конституционности части второй статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» в связи с жалобой администрации муниципального образования «Звениговский муниципальный район» Республики Марий Эл», учитывая письмо Дмитровской городской прокуратуры от 10.06.2022 № 7-03-2022, руководствуясь Уставом Дмитровского городского округа Московской области, Совет депутатов Дмитровского городского округа Московской области решил:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в решение Совета депутатов Дмитровского городского округа Московской области от 30.04.2020 № 815/95 «Об утверждении Положения о порядке предоставления жилых помещений гражданам в Дмитровском городском округе Московской области, признании утратившими силу некоторых решений Совета депутатов Дмитровского городского округа Московской области».

2. Признать утратившими силу:

решение Совета депутатов Дмитровского района Московской области от 29.10.1999 № 189/37 «Об утверждении Положения о приватизации жилищного фонда в Дмитровском районе Московской области»;

решение Совета депутатов Дмитровского муниципального района Московской области от 15.12.2010 № 18/5 «Об утверждении Положения о приватизации жилищного фонда в Дмитровском районе Московской области, утвержденного решением Совета депутатов Дмитровского района от 29.10.1999 № 189/37, в новой редакции».

3. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте администрации Дмитровского городского округа Московской области.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов
Дмитровского городского округа
Московской области

Глава Дмитровского городского округа
Московской области



М.В. Зернов

И.И. Поночевный



УТВЕРЖДЕНЫ
решением Совета депутатов
Дмитровского городского округа
Московской области
от 11.05.2023 №308/46

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в решение Совета депутатов Дмитровского городского округа
Московской области от 30.04.2020 № 815/95 «Об утверждении Положения о порядке
предоставления жилых помещений гражданам в Дмитровском городском округе
Московской области, признании утратившими силу некоторых решений Совета
депутатов Дмитровского городского округа Московской области»**

В Положении о порядке предоставления жилых помещений гражданам в Дмитровском городском округе Московской области:

1) в главе 1 раздела IV:

дополнить пунктом 29¹ следующего содержания:

«29¹. Перечень служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Дмитровского городского округа Московской области утверждается должностным лицом администрации Дмитровского городского округа Московской области, курирующим вопросы владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.»;

пункт 46 дополнить словами следующего содержания: «в порядке, предусмотренном главой 2 раздела IX настоящего Положения.»;

2) в разделе V:

пункт 62 изложить в следующей редакции:

«62. Коммерческий наем жилого помещения представляет собой срочное, возмездное пользование изолированным, пригодным для постоянного проживания граждан жилым помещением, являющимся недвижимым имуществом и отвечающим установленным санитарным, техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (жилой дом, квартира) без соблюдения нормы предоставления площади жилого помещения, установленной в Дмитровском городском округе Московской области.

Ведение учета жилых помещений, предоставляемых по договорам коммерческого найма осуществляет Комитет.

Ведение Перечня жилых помещений муниципального жилищного фонда Дмитровского городского округа Московской области коммерческого использования осуществляет Уполномоченный орган.

Перечень жилых помещений муниципального жилищного фонда Дмитровского городского округа Московской области коммерческого использования утверждается уполномоченным должностным лицом Администрации, курирующим вопросы владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.»;

подпункт 2 пункта 63 изложить в следующей редакции:

2) граждане, состоящие в трудовых отношениях с органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями и учреждениями Дмитровского городского округа Московской области, управленческому персоналу и медицинским работникам государственных учреждений в сфере здравоохранения, расположенными на территории Дмитровского городского округа Московской области;

подпункт 4 пункта 63 изложить в следующей редакции:

«4) сотрудники органов внутренних дел Российской Федерации, Федеральной службы судебных приставов, Федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы, прокуратуры Российской Федерации, Следственного комитета Российской Федерации, Федеральной службы безопасности Российской Федерации, судей,

участковых уполномоченных полиции, работающих на территории Дмитровского городского округа Московской области, военнослужащих офицерского состава, проходящих военную службу в воинских частях, расположенных на территории Дмитровского городского округа Московской области;»;

в пункте 64 слова «с учетом» заменить словами «на основании»;

абзац пятый пункта 80 изложить в следующей редакции:

«Бкн. (руб.) - ежемесячная базовая ставка платы (в рублях) за 1 кв.м общей площади жилого помещения за коммерческий наем жилых помещений, устанавливаемая в размере платы за пользование жилым помещением для Нанимателей жилых помещений по договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда на территории Дмитровского городского округа Московской области, утверждаемой Советом депутатов Дмитровского городского округа Московской области;»;

абзац шестой пункта 80 изложить в следующей редакции:

«Кк - коммерческий коэффициент для жилого помещения, устанавливаемый в следующих размерах:

- для ветеранов, участников ВОВ, пенсионеров, многодетных семей, инвалидов – 0,2;

- для граждан, состоящих в трудовых отношениях с органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями и учреждениями Дмитровского городского округа Московской области, государственными учреждениями в сфере здравоохранения, расположенными на территории Дмитровского городского округа Московской области, граждан, избранных на выборные должности в органы местного самоуправления, сотрудников органов внутренних дел Российской Федерации, Федеральной службы судебных приставов, Федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы, прокуратуры Российской Федерации, Следственного комитета Российской Федерации, Федеральной службы безопасности Российской Федерации, судей, участковых уполномоченных полиции, работающих на территории Дмитровского городского округа Московской области, военнослужащих офицерского состава, проходящих военную службу в воинских частях, расположенных на территории Дмитровского городского округа Московской области, граждан, находящихся в трудной жизненной ситуации - 0,4;

- для иных Нанимателей – 0,8.»;

пункт 84 дополнить абзацем следующего содержания:

«Договор коммерческого найма жилого помещения расторгается в случае предоставления Нанимателю жилого помещения в собственность по договору купли-продажи.»;

3) дополнить разделом IX следующего содержания:

«Раздел IX. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ДМИТРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Глава 1. УСЛОВИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ЗАНИМАЕМОГО ГРАЖДАНАМИ ПО ДОГОВОРУ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА

107. Приватизация гражданами Российской Федерации, имеющими право пользования жилыми помещениями муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, осуществляется на добровольной основе в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте до 14 лет, передаются им в собственность по заявлению родителей (усыновителей), опекунов с предварительного разрешения органов опеки и попечительства либо по

инициативе указанных органов. Жилые помещения, в которых проживают исключительно несовершеннолетние в возрасте от 14 до 18 лет, передаются им в собственность по их заявлению с согласия родителей (усыновителей), попечителей и органов опеки и попечительства.

108. Граждане имеют право на приобретение в собственность бесплатно в порядке приватизации занимаемое ими жилое помещение один раз.

109. Несовершеннолетние, ставшие собственниками занимаемого жилого помещения в порядке его приватизации, сохраняют право на однократную бесплатную приватизацию жилого помещения в муниципальном жилищном фонде после достижения ими совершеннолетия.

110. Граждане, изъявившие желание приватизировать занимаемое ими жилое помещение, представляют запрос на приватизацию занимаемого жилого помещения.

К запросу прилагаются:

- документы, удостоверяющие личность заявителя и совместно проживающих с ним граждан, зарегистрированных в данном жилом помещении по месту жительства;

- справка об участии/неучастии в приватизации на каждого гражданина, претендующего на приватизацию жилого помещения, со всех мест жительства с 04.07.1991 года до момента подачи заявления;

- документы о перемене имени Заявителя и граждан, участвующих в приватизации жилого помещения;

- документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя или совместно проживающих с ним граждан;

- заверенное в установленном законодательством Российской Федерации порядке согласие гражданина об отказе участвовать в приватизации жилого помещения;

- в случаях, предусмотренных статьей 2 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», разрешение органов опеки и попечительства;

- разрешение территориальных структурных подразделений Министерства социального развития Московской области на отказ от участия в приватизации жилого помещения (для граждан, признанных недееспособными/ограниченно дееспособными в установленном законодательстве порядке);

- согласие на обработку персональных данных от Заявителя и совместно проживающих с ним граждан;

- документы, подтверждающие право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор, ордер, свидетельство о праве собственности на жилое помещение и т.п.);

- иные документы, предусмотренные Административным регламентом предоставления Муниципальной услуги «Приватизация жилых помещений муниципального жилищного фонда».

Запрос может быть подан Заявителем посредством РПГУ и способами, предусмотренными Федеральным законом от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Заявитель несет ответственность за полноту и достоверность предоставляемых сведений и документов.

При подаче запроса при себе необходимо иметь оригиналы документов, указанных в настоящем пункте, для осуществления их сверки.

111. Уполномоченный орган в порядке межведомственного взаимодействия запрашивает документы или сведения, в соответствующих органах государственной власти, органах местного самоуправления или других организациях, участвующих в межведомственном информационном взаимодействии, необходимые для принятия решения о приватизации жилого помещения.

112. Уполномоченный орган осуществляет рассмотрение запроса и документов на предмет соответствия условиям и требованиям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

113. Решение вопроса о приватизации жилых помещений принимается в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня регистрации запроса в Администрации.

114. В случае принятия решения о приватизации жилого помещения, передача в собственность гражданина (граждан) жилых помещений осуществляется путем оформления Договора, заключаемого Администрацией с гражданином (гражданами), получающим (получающими) жилое помещение в собственность.

115. Уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта Договора.

116. В Договор включаются несовершеннолетние, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.

117. Договор подписывается уполномоченным должностным лицом Администрации, курирующим вопросы владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, с одной стороны, и гражданами, получающими жилое помещение в собственность, с другой стороны.

118. После подписания Договора гражданам выдаются экземпляры Договора по числу участников и один экземпляр для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

119. Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации прав в Едином Государственном Реестре Недвижимости.

120. Экземпляр Договора и все документы, связанные с приватизацией жилого помещения, формируются Уполномоченным органом в одно дело и хранятся в установленном порядке.

121. Основаниями для принятия решения об отказе заключения Договора являются основания, предусмотренные Административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Приватизация жилых помещений муниципального жилищного фонда».

Глава 2. УСЛОВИЯ ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, ЗАНИМАЕМОГО ГРАЖДАНАМИ ПО ДОГОВОРУ НАЙМА СЛУЖЕБНЫХ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

122. Решение о приватизации служебных жилых помещений, может быть принято, в случае если количество приватизируемых жилых помещений не превышает 4% в год от общего количества служебных жилых помещений.

123. Право на приватизацию занимаемого служебного жилого помещения предоставляется следующим категориям граждан Российской Федерации: гражданам, избранным на выборные должности в органы местного самоуправления Дмитровского городского округа Московской области, муниципальным служащим, лицам, замещающим муниципальные должности, а также гражданам, состоящим в трудовых отношениях с органами местного самоуправления, муниципальными предприятиями и учреждениями Дмитровского городского округа Московской области, управленческому персоналу и медицинским работникам государственных учреждений в сфере здравоохранения, расположенными на территории Дмитровского городского округа Московской области.

124. Правом на приватизацию служебных жилых помещений обладают граждане, указанные в пункте 123 настоящего Положения, при наличии совокупного стажа работы (службы) не менее 10 (десяти) лет в муниципальных предприятиях и учреждениях, расположенных на территории Дмитровского городского округа Московской области, в

государственных учреждениях в сфере здравоохранения, расположенных на территории Дмитровского городского округа Московской области, в органах местного самоуправления Московской области, государственных предприятиях и учреждениях Московской области, а также государственной и муниципальной службы и (или) приравненная к ним служба.

125. Лица, указанные в пункте 123 настоящего Положения, представляют в Администрацию заявление на приватизацию занимаемого жилого помещения.

К заявлению прилагаются следующие документы:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении или иной документ, его заменяющий);

- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя или совместно проживающих с ним граждан;

- заверенное в установленном законодательством Российской Федерации порядке согласие гражданина об отказе участвовать в приватизации жилого помещения;

- копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, судебное решение о признании членом семьи и др.);

- в случаях, предусмотренных статьей 2 Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», разрешение органов опеки и попечительства;

- согласие на обработку персональных данных заявителя и каждого из членов его семьи;

- справка об участии/неучастии в приватизации на каждого гражданина, претендующего на приватизацию жилого помещения, со всех мест жительства с 04.07.1991 года до момента подачи заявления;

- документ, подтверждающий, что заявитель относится к одной или нескольким категориям, указанным в пункте 123 настоящего Положения;

- ходатайство работодателя (представителя нанимателя) или руководителя органа местного самоуправления или заместителя главы администрации Дмитровского городского округа Московской области или руководителя муниципального предприятия или учреждения Дмитровского городского округа Московской области;

- копия трудового договора (контракта), копия трудовой книжки, заверенная в кадровой службе по месту работы, справка с места работы, копия правового акта о назначении на должность, копии иных документов, подтверждающих стаж, указанный в пункте 124 настоящего Положения.

Заявитель несет ответственность за полноту и достоверность предоставляемых сведений и документов.

126. Документы, подлинность которых не заверена нотариально, предоставляются в Уполномоченный орган вместе с оригиналами указанных документов для сверки. При этом специалистом, обеспечивающим прием документов на предоставленных копиях, проставляется отметка об их соответствии.

127. Уполномоченный орган в порядке межведомственного взаимодействия запрашивает документы или сведения, в соответствующих органах государственной власти, органах местного самоуправления или других предприятиях, учреждениях, организациях, участвующих в межведомственном информационном взаимодействии, необходимые для принятия решения о приватизации жилого помещения.

128. Уполномоченный орган формирует пакет документов и направляет его для рассмотрения на Комиссию.

129. Комиссия рассматривает заявление с приложенным пакетом документов на предмет соответствия условиям, требованиям и критериям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, и принимает одно из следующих решений:

1) о передаче в собственность жилого помещения, занимаемого гражданами по договору найма служебного жилого помещения;

2) об отказе в передаче в собственность жилого помещения, занимаемого гражданами по договору найма служебного жилого помещения.

Решение вопроса о приватизации жилых помещений принимается по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.

130. Основанием для отказа являются:

- несоответствие категории заявителя кругу лиц, указанных в пункте 123 настоящего Положения;

- отсутствие у заявителя соответствующих полномочий;

- несоответствие заявителя критериям, указанным в пункте 124 настоящего Положения;

- отсутствие полного пакета документов, указанного в пункте 125 настоящего Положения;

- представление заявителем документов, утративших силу, отмененных или являющихся недействительными на момент обращения с заявлением, имеющих противоречия между сведениями, указанными в заявлении, и сведениями, указанными в приложенных к нему документах, содержащих подчистки и исправления текста, не заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, содержащие повреждения, наличие которых не позволяет в полном объеме использовать информацию и сведения, содержащиеся в документах;

- несоответствие информации, которая содержится в документах, представленных заявителем, сведениям, полученным в результате межведомственного информационного взаимодействия;

- наличие задолженности по оплате за жилое помещение и (или) коммунальным услугам более 2 месяцев;

- нахождение жилого помещения в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков;

- к нанимателю жилого помещения по договору найма служебного жилого помещения предъявлен иск о расторжении или об изменении договора найма служебного жилого помещения или право пользования жилым помещением оспаривается в судебном порядке;

- при несоблюдении требования, предусмотренного пунктом 122 настоящего Положения;

- по иным причинам, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

131. В случае принятия Комиссией решения, указанного в подпункте 1 пункта 130 настоящего Положения, Уполномоченный орган готовит проект постановления Администрации об исключении из числа специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Дмитровского городского округа Московской области, предоставлении по договору передачи квартиры в собственность граждан.

132. Постановление Администрации об исключении из числа специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда Дмитровского городского округа Московской области, предоставлении по Договору передачи (приватизации) жилого помещения в собственность граждан, является основанием для заключения Договора передачи (приватизации) жилого помещения в собственность граждан, проект которого готовит Уполномоченный орган.

133. В Договор передачи (приватизации) жилого помещения в собственность граждан, включаются несовершеннолетние, имеющие право пользования данным жилым помещением и проживающие совместно с лицами, которым это жилое помещение передается в общую с несовершеннолетними собственность, или несовершеннолетние, проживающие отдельно от указанных лиц, но не утратившие право пользования данным жилым помещением.

134. Договор передачи (приватизации) жилого помещения в собственность граждан подписывается уполномоченным должностным лицом Администрации, курирующим вопросы

владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, с одной стороны, и гражданами, получающими жилое помещение в собственность, с другой стороны.

135. После подписания Договора передачи (приватизации) жилого помещения в собственность граждан, гражданам выдаются экземпляры Договора передачи квартиры в собственность граждан по числу участников и один экземпляр для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

136. Право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации прав в Едином Государственном Реестре Недвижимости.

137. Экземпляр Договора передачи квартиры в собственность граждан и все документы, связанные с приватизацией жилого помещения, формируются Уполномоченным органом в одно дело и хранятся в установленном порядке.»;

4) дополнить разделом X следующего содержания:

**«Раздел X. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК КУПЛИ-ПРОДАЖИ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
ДМИТРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

138. Решение о передаче жилого помещения коммерческого использования в собственность по договору купли-продажи, может быть принято, в случае если количество передаваемых жилых помещений не превышает 5% в год от общего количества жилых помещений коммерческого использования.

Предоставление жилого помещения из муниципального жилищного фонда Дмитровского городского округа Московской области коммерческого использования в собственность по договору купли-продажи, осуществляется постановлением Администрации на основании решения Комиссии.

139. Наниматели жилых помещений по договору коммерческого найма, вправе выкупить жилые помещения, включенные в муниципальный жилищный фонд Дмитровского городского округа Московской области коммерческого использования при наличии совокупного стажа работы (службы) не менее 10 (десяти) лет в муниципальных предприятиях и учреждениях, расположенных на территории Дмитровского городского округа Московской области, в государственных учреждениях в сфере здравоохранения, расположенных на территории Дмитровского городского округа Московской области, в органах местного самоуправления Московской области, а также государственной и муниципальной службы и (или) приравненная к ним служба.

140. Наниматель, соответствующий условиям выкупа жилого помещения, указанных в пункте 139 настоящего Положения, вправе приобрести в собственность занимаемое жилое помещение на следующих льготных условиях:

140.1. Стоимость приобретаемого жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования Дмитровского городского округа Московской области составляет 40% от рыночной стоимости жилого помещения. За каждый год стажа сверх срока, указанного в пункте 139 настоящего Положения, размер стоимости уменьшается на 3%, но не может составлять менее 10% от рыночной стоимости.

140.2. Рассрочка выплаты выкупной стоимости жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования Дмитровского городского округа Московской области распространяется на 70% стоимости приобретаемого жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования Дмитровского городского округа Московской области и не может превышать 5 (пять) лет.

141. Наниматель жилого помещения по договору коммерческого найма, не соответствующий условиям выкупа жилого помещения на льготных условиях, указанных в пункте 139 настоящего Положения, может выкупить жилое помещение, предоставленное ему

по договору коммерческого найма жилого помещения по полной рыночной стоимости с единовременной оплатой стоимости по договору купли-продажи жилого помещения.

142. Рыночная стоимость жилых помещений, предоставляемых гражданам по договору купли-продажи жилого помещения, определяется в соответствии с федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

143. Для передачи занимаемого по договору коммерческого найма жилого помещения в собственность по договору купли-продажи жилого помещения Наниматель предоставляет в Администрацию следующие документы:

- личное заявление о предоставлении жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя и личность каждого из членов его семьи (паспорт, свидетельство о рождении или иной документ, его заменяющий);

- нотариально заверенная доверенность в случае, если интересы граждан представляет доверенное лицо;

- копии документов, подтверждающих семейные отношения заявителя (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, свидетельство о расторжении брака, судебное решение о признании членом семьи и др.);

- копии документов, подтверждающих право пользования жилым помещением, занимаемым заявителем и членами его семьи (договор коммерческого найма жилого помещения);

- документ, подтверждающий, что заявитель относится к одной или нескольким категориям, указанным в подпунктах 2, 3, 4 пункта 63 настоящего Положения;

- согласие на обработку персональных данных;

- ходатайство работодателя (представителя нанимателя) или руководителя органа местного самоуправления или заместителя главы администрации Дмитровского городского округа Московской области или руководителя муниципального предприятия или учреждения Дмитровского городского округа Московской области;

- копия трудового договора (контракта), копия трудовой книжки, заверенная в кадровой службе по месту работы, справка с места работы/службы, копия правового акта о назначении на должность, копии иных документов, подтверждающих стаж, указанный в пункте 139 настоящего Положения.

Заявитель несет ответственность за полноту и достоверность предоставляемых сведений и документов.

144. Уполномоченный орган в порядке межведомственного взаимодействия запрашивает документы или сведения, в соответствующих органах государственной власти, органах местного самоуправления или других предприятиях, учреждениях, организациях, участвующих в межведомственном информационном взаимодействии, необходимые для принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору купли-продажи.

145. Уполномоченный орган формирует пакет документов и направляет его для рассмотрения на Комиссию.

146. Комиссия рассматривает заявление с приложенным пакетом документов на предмет соответствия условиям, требованиям и критериям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, и принимает одно из следующих решений:

- 1) о передаче в собственность жилого помещения, занимаемого гражданами по договору коммерческого найма жилого помещения;

- 2) об отказе в передаче в собственность жилого помещения, занимаемого гражданами по договору коммерческого найма жилого помещения.

Решение вопроса о предоставлении по договору купли-продажи жилого помещения предоставленного по договору коммерческого найма принимается по заявлениям граждан в двухмесячный срок со дня подачи документов.

147. Основанием для отказа являются:

- несоответствие категории заявителя кругу лиц, указанных в подпунктах 2, 3, 4 пункта 63 настоящего Положения;

- отсутствие у заявителя соответствующих полномочий;

- несоответствие заявителя критериям, указанным в пункте 139 настоящего Положения;

- отсутствие полного пакета документов, указанного в пункте 143 настоящего Положения;

- представление заявителем документов, утративших силу, отмененных или являющихся недействительными на момент обращения с заявлением, имеющих противоречия между сведениями, указанными в заявлении, и сведениями, указанными в приложенных к нему документах, содержащих подчистки и исправления текста, не заверенные в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, содержащие повреждения, наличие которых не позволяет в полном объеме использовать информацию и сведения, содержащиеся в документах;

- несоответствие информации, которая содержится в документах, представленных заявителем, сведениям, полученным в результате межведомственного информационного взаимодействия;

- наличие задолженности по оплате за жилое помещение и (или) коммунальных платежей более 2 месяцев;

- нахождение жилого помещения в аварийном состоянии, в общежитиях, в домах закрытых военных городков;

- к нанимателю жилого помещения по договору коммерческого найма жилого помещения предъявлен иск о расторжении или об изменении договора коммерческого найма жилого помещения или право пользования жилым помещением оспаривается в судебном порядке;

- при несоблюдении требования, предусмотренного пунктом 138 настоящего Положения;

- по иным причинам, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

148. При положительном решении Комиссии о предоставлении жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения Комитет проводит оценку рыночной стоимости жилого помещения в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

149. Уполномоченный орган уведомляет Нанимателя о проведенной оценке, готовит проект постановления Администрации и договор купли-продажи жилого помещения.

150. Договор купли-продажи жилого помещения от имени Наймодателя заключает уполномоченное должностное лицо Администрации, курирующее вопросы владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

151. Оплата стоимости жилого помещения производится Нанимателем после заключения договора купли-продажи жилого помещения в соответствии с условиями настоящего Положения.

152. Средства от продажи жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования зачисляются в бюджет Дмитровского городского округа Московской области.

153. В случае заключения договора купли-продажи жилого помещения приобретаемого имущества в рассрочку Наниматель:

- не позднее 10 (десяти) дней с момента заключения договора перечисляет в бюджет Дмитровского городского округа Московской области 30% от стоимости выкупаемого жилого помещения;

- не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца рассрочки перечисляет в бюджет Дмитровского городского округа Московской области ежемесячные платежи в соответствии с графиком платежей. График платежей составляет Комитет, утверждает должностное лицо администрации Дмитровского городского округа Московской области, курирующее вопросы

владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

- одновременно с ежемесячными платежами Наниматель уплачивает в бюджет Дмитровского городского округа Московской области проценты на остаток задолженности, устанавливаемые в размере ставки, равной одной трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день заключения договора купли-продажи жилого помещения.

154. В случае не перечисления платежей в сроки, предусмотренные графиком платежей, Наниматель уплачивает в бюджет Дмитровского городского округа Московской области цену, устанавливаемую в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день невыполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

155. В случае заключения договора купли-продажи жилого помещения, приобретаемого без рассрочки (единовременным платежом) Наниматель обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней после подписания договора купли-продажи жилого помещения перечислить стоимость приобретаемого имущества в бюджет Дмитровского городского округа Московской области.»;

5) в раздел 4 «Расторжение и прекращение Договора» примерной формы Договора коммерческого найма жилого помещения приложения к Положению о порядке предоставления жилых помещений гражданам в Дмитровском городском округе Московской области дополнить пунктом 4.7 следующего содержания:

«4.7. В случае принятия решения о передаче в собственность Нанимателю жилого помещения по договору купли-продажи.».