



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Белгород

« 02 » ИЮНЯ 20 25 г.

№ 284-ПП

Об утверждении Порядка распоряжения жилыми помещениями жилищного фонда Белгородской области коммерческого использования

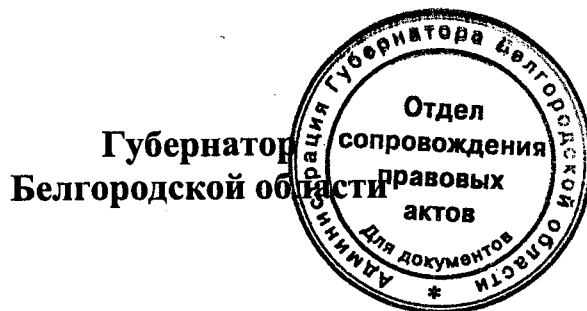
В соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, Уставом Белгородской области, законом Белгородской области от 7 июня 2011 года № 44 «О порядке управления и распоряжения имуществом Белгородской области» Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить Порядок распоряжения жилыми помещениями жилищного фонда Белгородской области коммерческого использования (прилагается).

2. Исполнительным органам, государственным органам Белгородской области, а также государственным учреждениям Белгородской области осуществлять распоряжение жилыми помещениями жилищного фонда Белгородской области коммерческого использования в соответствии с Порядком, утвержденным в пункте 1 настоящего постановления.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Белгородской области – министра имущественных и земельных отношений Белгородской области Зайнуллина Р.Ш.

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



Губернатор
Белгородской области

В.В. Гладков

Приложение

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Белгородской области
от «02» июня 2025 г.
№ 284-пп

Порядок
распоряжения жилыми помещениями
жилищного фонда Белгородской области
коммерческого использования

1. Порядок распоряжения жилыми помещениями жилищного фонда Белгородской области коммерческого использования (далее – Порядок) разработан в соответствии с главой 35 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации, законом Белгородской области от 7 июня 2011 года № 44 «О порядке управления и распоряжения имуществом Белгородской области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области.

2. Жилищный фонд Белгородской области коммерческого использования (далее – жилищный фонд коммерческого использования) – совокупность жилых помещений, находящихся в собственности Белгородской области, которые используются для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены лицам во владение и (или) в пользование, за исключением жилых помещений специализированного жилищного фонда Белгородской области и жилищного фонда Белгородской области социального использования.

3. Порядок определяет полномочия исполнительных органов Белгородской области, государственных органов Белгородской области, государственных учреждений Белгородской области (далее – учреждения) в сфере распоряжения жилыми помещениями жилищного фонда коммерческого использования (далее – жилые помещения), устанавливает порядок принятия решений о предоставлении жилых помещений и заключения договоров найма жилых помещений, предусматривающих передачу прав владения и (или) пользования жилыми помещениями.

4. Порядок не распространяется на отношения по предоставлению жилых помещений в наемных домах коммерческого использования, жилых помещений в общежитиях, находящихся в собственности Белгородской области.

5. Жилые помещения предоставляются без учета нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленной органом местного самоуправления муниципального образования Белгородской области, на территории которого находится жилое помещение.

6. Включение жилого помещения в жилищный фонд коммерческого использования и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании:

- распоряжения Правительства Белгородской области – в отношении жилых помещений, составляющих казну Белгородской области, а также закрепленных на праве оперативного управления за исполнительными органами Белгородской области, государственными органами Белгородской области;

- правового акта исполнительного органа Белгородской области, государственного органа Белгородской области, на который возложена координация и регулирование деятельности в соответствующей отрасли экономики (сфере управления), в ведении которого находятся учреждения (далее – отраслевой орган власти), – в отношении жилых помещений, находящихся в оперативном управлении учреждений.

7. Учет жилых помещений осуществляют:

- министерство имущественных и земельных отношений Белгородской области (далее – Министерство) – в отношении жилых помещений, составляющих казну Белгородской области;

- исполнительные органы Белгородской области, государственные органы Белгородской области, учреждения, в оперативном управлении которых находятся жилые помещения.

8. Включение жилых помещений специализированного жилищного фонда Белгородской области, жилищного фонда Белгородской области социального использования в жилищный фонд коммерческого использования допускается после их исключения соответственно из специализированного жилищного фонда Белгородской области, жилищного фонда Белгородской области социального использования.

9. Предоставление жилого помещения гражданину или юридическому лицу в соответствии с Порядком допускается только после отнесения такого жилого помещения к жилищному фонду коммерческого использования.

10. Жилые помещения предоставляются:

10.1. Высококвалифицированным специалистам, осуществляющим трудовую (служебную) деятельность в организациях на территории Белгородской области независимо от форм собственности, не имеющим жилых помещений в собственности, по договорам социального найма, служебного найма на территории населенного пункта Белгородской области, в котором планируется трудовая (служебная) деятельность.

10.2. Некоммерческим организациям, осуществляющим деятельность на территории Белгородской области, для обеспечения жилыми помещениями их сотрудников, за исключением областных государственных учреждений.

10.3. Гражданам, прекратившим трудовые отношения с исполнительными органами Белгородской области, государственными органами Белгородской области, учреждениями, предприятиями, проживающим в предоставленных на период трудовых отношений жилых помещениях специализированного

жилищного фонда Белгородской области служебного использования, не являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

10.4. Гражданам, указанным в части 2 статьи 103 Жилищного кодекса Российской Федерации, проживающим в жилых помещениях специализированного жилищного фонда Белгородской области служебного использования, жилых помещениях в общежитиях, находящихся в собственности Белгородской области.

11. Жилые помещения предоставляются гражданам, указанным в пункте 10 Порядка, по договорам коммерческого найма жилого помещения на срок, не превышающий 5 лет.

12. Жилые помещения предоставляются юридическим лицам, указанным в пункте 10 Порядка, по договорам аренды на срок, не превышающий 5 лет.

13. Информация о наличии возможных к предоставлению жилых помещений предоставляется Министерством по запросам лиц, указанных в пункте 10 Порядка, в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня поступления соответствующего запроса.

14. Исполнительные органы Белгородской области, государственные органы Белгородской области, учреждения, ведущие учет жилых помещений в соответствии с пунктом 7 Порядка, предоставляют в Министерство информацию о свободных жилых помещениях в течение 10 (десяти) рабочих дней после их освобождения.

15. Решения о предоставлении жилых помещений, составляющих казну Белгородской области, а также жилых помещений, находящихся в оперативном управлении исполнительных органов Белгородской области, государственных органов Белгородской области, принимаются Правительством Белгородской области. Подготовку соответствующих проектов распоряжений Правительства Белгородской области осуществляет Министерство.

16. Решения о предоставлении жилых помещений, находящихся в оперативном управлении учреждений, принимаются учреждением по согласованию с отраслевым органом власти.

17. Размер платы по договорам коммерческого найма, аренды жилого помещения устанавливается в размере платы за пользование жилым помещением по договорам коммерческого найма, аренды, установленном органом местного самоуправления Белгородской области, на территории которого находится жилое помещение.

18. Решение о предоставлении жилого помещения должно содержать:

- 1) вид, кадастровый номер, адрес и площадь жилого помещения;
- 2) фамилию, имя, отчество и место работы (службы) заявителя или наименование, основной государственный регистрационный номер юридического лица – арендатора;

3) вид договора, по которому предоставляется жилое помещение;

4) срок, на который предоставляется жилое помещение.

19. В целях принятия решения о предоставлении жилого помещения лицо, указанное в пункте 10 Порядка, направляет заявление о предоставлении жилого помещения (далее – заявление) в Министерство или учреждение, уполномоченное на принятие соответствующего решения в соответствии с пунктами 15 – 16 Порядка.

20. В заявлении указываются следующие сведения:

1) вид, кадастровый номер, адрес и площадь жилого помещения;

2) фамилии, имена, отчества заявителя и всех членов его семьи с указанием лиц, проживание которых планируется в жилом помещении;

3) наименование, основной государственный регистрационный номер юридического лица;

4) вид договора, по которому предоставляется жилое помещение;

5) срок, на который предоставляется жилое помещение;

6) способ уведомления заявителя о принятом решении, дате, времени и месте подписания договора.

21. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия паспорта или иного документа, удостоверяющего личность заявителя;

2) копии паспортов или иных документов, удостоверяющих личности членов семьи заявителя (старше 14 лет), свидетельств о рождении детей заявителя (при наличии);

3) копия распоряжения (приказа) о назначении на должность;

4) нотариально заверенные копии учредительных документов заявителя – юридического лица для заявителей, указанных в подпункте 10.2 пункта 10 Порядка;

5) документы, подтверждающие полномочия руководителя или иного лица, подписавшего заявление, на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица.

22. Министерство, учреждение, рассматривающие заявление, для подтверждения соответствия заявителя критериям, указанным в подпунктах 10.3 и 10.4 пункта 10 Порядка, самостоятельно запрашивают:

1) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости в отношении заявителя и всех членов его семьи;

2) информацию органов власти, организаций, осуществляющих управление жилищным фондом социального использования, об отсутствии действующих договоров социального найма с заявителем и членами его семьи, а также о постановке заявителя на учет в качестве нуждающегося в жилом помещении на территории населенного пункта Белгородской области, в котором планируется получение жилого помещения.

23. Заявление подлежит рассмотрению в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня его поступления в Министерство, учреждение.

24. По результатам рассмотрения заявления заявителю способом, указанным в заявлении, направляется уведомление о принятом решении о предоставлении жилого помещения с указанием времени, даты и места, в которые необходимо прибыть для подписания договора коммерческого найма, аренды жилого помещения, или уведомление об отказе в предоставлении жилого помещения с указанием причин отказа.

25. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения являются:

1) несоответствие заявления и прилагаемых к нему документов требованиям Порядка;

2) несоответствие заявителя критериям, установленным пунктом 10 Порядка;

3) невозможность предоставления жилого помещения, указанного в заявлении, в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, в том числе в связи с принятием решения об исключении жилого помещения из жилищного фонда коммерческого использования, предоставлением жилого помещения по ранее поступившему заявлению иного лица, имеющего право на получение жилого помещения;

4) отсутствие свободного жилого помещения.

26. Договоры коммерческого найма, аренды жилого помещения заключаются в соответствии с типовыми формами договоров, утвержденными приказом Министерства.

27. Наймодателями по договорам коммерческого найма, арендодателями по договорам аренды жилых помещений выступают:

- Министерство – в отношении жилых помещений, составляющих казну Белгородской области;

- исполнительные органы, государственные органы Белгородской области, учреждения – в отношении жилых помещений, находящихся в их оперативном управлении.

28. В случае неявки и неуведомления о причинах, по которым заявитель не может прибыть в срок, указанный в пункте 24 Порядка, для подписания договора решение о предоставлении жилого помещения признается утратившим силу, соответствующий договор не заключается.

29. После устранения обстоятельств (замечаний), послуживших основанием для отказа в предоставлении жилого помещения, или неявки по уважительной причине в установленный срок для подписания договора заявитель вправе вновь обратиться в Министерство с заявлением в соответствии с Порядком.

