



КонсультантПлюс

Постановление Администрации Тюменского
муниципального района от 24.08.2015 N 89
(ред. от 05.10.2021)

"Об утверждении Положения о порядке
предоставления жилых помещений
муниципального жилищного фонда
коммерческого использования Тюменского
муниципального района"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 11.11.2021

АДМИНИСТРАЦИЯ ТЮМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 24 августа 2015 г. N 89**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЮМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации Тюменского муниципального района
от 26.10.2015 N 106, от 28.08.2018 N 99, от 30.06.2020 N 68,
от 05.10.2021 N 93)

В соответствии с Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 26 "Об утверждении Правил пользования жилым помещением", [Уставом](#) муниципального образования Тюменский муниципальный район:

1. Утвердить [Положение](#) о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Тюменского муниципального района согласно приложению.

2. Пресс-службе Главы района Администрации Тюменского муниципального района опубликовать текст настоящего постановления в печатном издании и разместить настоящее постановление с [приложениями](#) на официальном сайте администрации Тюменского муниципального района в сети "Интернет".

(в ред. [постановления](#) Администрации Тюменского муниципального района от 30.06.2020 N 68)

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы района, директора департамента имущественных отношений и градостроительства Администрации Тюменского муниципального района.

(п. 3 в ред. [постановления](#) Администрации Тюменского муниципального района от 30.06.2020 N 68)

И.о. Главы района
Ю.В.КОЕВ

Приложение
к Постановлению администрации
Тюменского муниципального района
от 24 августа 2015 г. N 89

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЮМЕНСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации Тюменского муниципального района
от 26.10.2015 N 106, от 28.08.2018 N 99, от 30.06.2020 N 68,
от 05.10.2021 N 93)

1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Тюменского муниципального района, находящихся на территории муниципального образования Тюменский муниципальный район (далее - жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования Тюменского муниципального района).

(в ред. [постановления](#) Администрации Тюменского муниципального района от 30.06.2020 N 68)

2. Муниципальный жилищный фонд коммерческого использования Тюменского муниципального района формируется путем осуществления нового жилищного строительства, реконструкции существующего жилищного фонда, иными способами, не запрещенными законодательством.

3. Отнесение жилых помещений к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования Тюменского муниципального района, а также исключение жилых помещений из указанного фонда осуществляется на основании приказа департамента имущественных отношений и градостроительства Администрации Тюменского муниципального района (далее - администрация).

(в ред. постановлений Администрации Тюменского муниципального района от 28.08.2018 [N 99](#), от 30.06.2020 [N 68](#))

4. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования Тюменского муниципального района предоставляются гражданам в пользование за плату по договору коммерческого найма.

5. Право на получение жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Тюменского муниципального района имеют граждане в связи с характером их трудовых, служебных отношений с:

органами местного самоуправления Тюменского муниципального района;

муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями Тюменского муниципального района;

органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти Тюменской области;

государственными унитарными предприятиями, государственными учреждениями Российской Федерации, Тюменской области;

(в ред. [постановления](#) Администрации Тюменского муниципального района от 30.06.2020 N 68)

органами, обеспечивающими безопасность и поддержание правопорядка на территории Тюменского муниципального района.

(в ред. [постановления](#) Администрации Тюменского муниципального района от 26.10.2015 N 106)

6. Право на получение по договорам коммерческого найма жилых помещений из муниципального жилищного фонда коммерческого использования Тюменского муниципального района имеют граждане, имеющие семьи, признанные действующим законодательством многодетными (далее - многодетная семья).

(п. 6 в ред. [постановления](#) Администрации Тюменского муниципального района от 05.10.2021 N 93)

7. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования Тюменского муниципального района предоставляются гражданам:

не являющимся собственниками жилых помещений на территории Тюменского муниципального района;

не являющимся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения на территории Тюменского муниципального района.

8. Жилые помещения в муниципальном жилищном фонде коммерческого использования Тюменского муниципального района предоставляются в виде отдельных квартир или изолированных жилых помещений. Жилые помещения должны отвечать установленным санитарным и техническим

требованиям.

9. Заявители, указанные в [пунктах 5, 6](#) настоящего Положения, обращаются с заявлением о предоставлении жилых помещений на имя заместителя Главы района, курирующего направления деятельности социальной сферы.

(в ред. [постановления](#) Администрации Тюменского муниципального района от 30.06.2020 N 68)

Заявителем в заявлении указываются сведения:

о наличии (отсутствии) жилого помещения, принадлежащего на праве собственности заявителю, а также по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения на территории Тюменского муниципального района;

о составе семьи, члены которой совместно с заявителем проживают (с указанием степени родства).

10. К заявлению прилагаются:

мотивированное ходатайство руководителя органа/организации, в трудовых отношениях с которым/которыми состоит заявитель, на имя заместителя Главы района о предоставлении заявителю жилого помещения (за исключением граждан, указанных в [пункте 6](#) настоящего Положения);

(в ред. [постановления](#) Администрации Тюменского муниципального района от 30.06.2020 N 68)

справки органа по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним о наличии (отсутствии) в собственности заявителя жилья на территории Тюменского района;

(в ред. [постановления](#) Администрации Тюменского муниципального района от 28.08.2018 N 99)

копии паспортов или иных документов, удостоверяющих личность заявителя и членов его семьи, которые будут проживать вместе с заявителем, а также документов, подтверждающих степень родства указанных членов семьи (в том числе свидетельства о рождении, о заключении брака и др.);

копия трудовой книжки заявителя, заверенная по месту работы (службы) (за исключением граждан, указанных в [пункте 6](#) настоящего Положения);

(в ред. [постановления](#) Администрации Тюменского муниципального района от 26.10.2015 N 106)

копия квартирной карточки либо домовая книга по месту жительства заявителя и членов его семьи (для граждан, зарегистрированных на территории Тюменского муниципального района);

(абзац введен [постановлением](#) Администрации Тюменского муниципального района от 26.10.2015 N 106)

справка Федеральной миграционной службы, подтверждающая отсутствие у заявителя либо членов его семьи регистрации на территории Тюменского муниципального района (для граждан, не имеющих регистрацию в Тюменском муниципальном районе);

(абзац введен [постановлением](#) Администрации Тюменского муниципального района от 26.10.2015 N 106)

документ, на основании которого заявитель и его семья используют жилое помещение, где они проживают на момент подачи заявления - договор социального найма, ордер, договор найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договор найма специализированного жилого помещения, договор найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, свидетельство о собственности или иные документы, подтверждающие право собственности, договор найма, договор безвозмездного пользования, договор поднайма (при проживании на основании договора найма, договора безвозмездного пользования, договора поднайма дополнительно предоставляются документы, подтверждающие право собственности собственника жилого помещения или право пользования нанимателя жилого помещения).

(абзац введен [постановлением](#) Администрации Тюменского муниципального района от 26.10.2015 N 106)

11. Жилые помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования Тюменского муниципального района предоставляются гражданам на основании приказа департамента имущественных отношений и градостроительства Администрации Тюменского муниципального района в соответствии с решением Комиссии по рассмотрению документов о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда, жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования Тюменского муниципального района.

(в ред. постановлений Администрации Тюменского муниципального района от 28.08.2018 N 99, от 30.06.2020 N 68)

Состав и порядок работы Комиссии утверждаются распоряжением администрации.

12. Представленные заявления и прилагаемые документы направляются для рассмотрения в Комиссию.

12.1. При принятии решения о предоставлении жилого помещения или об отказе в предоставлении жилого помещения для граждан, работающих в органах/организациях, указанных в [пункте 5](#) (далее - органы/организации), Комиссия руководствуется следующими критериями:

- потребность органов и организаций в заявителе, как квалифицированном специалисте, подтвержденная мотивированным ходатайством, предусмотренным [пунктом 10](#) настоящего порядка;

- продолжительность работы (службы) заявителя в органе/организации;

- отсутствие в собственности заявителя и членов его семьи объектов недвижимости жилого назначения в населенном пункте, в котором заявитель просит предоставить жилое помещение.

(п. 12.1 введен [постановлением](#) Администрации Тюменского муниципального района от 05.10.2021 N 93)

12.2. При принятии решения о предоставлении жилого помещения или об отказе в предоставлении жилого помещения для многодетных семей Комиссия руководствуется следующими критериями:

- многодетная семья на момент подачи заявления зарегистрирована в установленном законодательством порядке и фактически проживает на территории Тюменского муниципального района;

- многодетная семья либо один из членов многодетной семьи состоит на учете в качестве нуждающейся (нуждающегося) в жилых помещениях по договорам социального найма по Тюменскому муниципальному району;

- многодетная семья, имеющая на иждивении более трех несовершеннолетних детей;

- отсутствие жилого помещения, принадлежащего на праве собственности членам многодетной семьи, а также по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения на территории Тюменского муниципального района, города Тюмени;

- отсутствие намеренного ухудшения жилищных условий членов многодетной семьи.

(п. 12.2 введен [постановлением](#) Администрации Тюменского муниципального района от 05.10.2021 N 93)

13. Вопрос о предоставлении жилого помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования заявителю рассматривается Комиссией в течение 30 рабочих дней со дня поступления заявления и необходимых документов.

Комиссия по результатам рассмотрения заявления и необходимых документов принимает решение, о котором в течение 10 дней уведомляет заявителя или иное уполномоченное им лицо.

14. В решении Комиссии о предоставлении жилого помещения заявителю должны быть указаны:

условия предоставления жилого помещения: с правом выкупа или без права выкупа;

срок предоставления жилого помещения.

14.1. Условие о выкупе включается в договор найма по заявлению нанимателя, если наниматель прожил в этом жилом помещении по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования не менее 15 лет.

(п. 14.1 введен [постановлением](#) Администрации Тюменского муниципального района от 05.10.2021 N 93)

15. Решение Комиссии о возможности предоставления гражданину жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования Тюменского муниципального района

является основанием для подготовки проекта приказа департамента имущественных отношений и градостроительства Администрации Тюменского муниципального района о предоставлении жилого помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования Тюменского муниципального района.

(в ред. постановлений Администрации Тюменского муниципального района от 28.08.2018 N 99, от 30.06.2020 N 68)

16. Основанием для вселения в жилое помещение является заключенный **договор** коммерческого найма жилого помещения по установленной форме (приложение к настоящему Положению).

17. Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на срок, не превышающий пяти лет.

После истечения срока договора коммерческого найма жилого помещения при отсутствии уведомления со стороны администрации о прекращении договора коммерческого найма жилого помещения, договор считается продленным на тех же основаниях и на тот же срок.

18. Права, обязанности, ответственность сторон (нанимателя и наймодателя), плата за жилое помещение, а также плата за коммунальные услуги, условия прекращения и расторжения договора устанавливаются договором коммерческого найма в соответствии с требованиями действующего законодательства, муниципальных правовых актов администрации.

19. Плата за пользование жилым помещением уплачивается в бюджет муниципального образования Тюменский муниципальный район.

20. Жилое помещение может быть приобретено в собственность нанимателя путем его выкупа, если условие о выкупе предусмотрено в договоре найма.

21. Выкуп жилого помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования Тюменского муниципального района производится в порядке, определенном постановлением администрации.

22. Договор коммерческого найма может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон или по инициативе нанимателя либо в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре.

23. В случае расторжения договора найма наниматель, а также граждане, постоянно проживающие в жилом помещении вместе с нанимателем, обязаны освободить жилое помещение.

24. В случае отказа освободить такое жилое помещение граждане подлежат выселению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

25. При расторжении, прекращении договора коммерческого найма жилого помещения наниматель обязан вернуть жилое помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

Приложение
к Положению
о порядке предоставления жилых помещений
муниципального жилищного фонда
коммерческого использования
Тюменского муниципального района

Список изменяющих документов
(в ред. **постановления** Администрации Тюменского муниципального района
от 30.06.2020 N 68)

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация пунктов в разделе 2 Договора дана в соответствии с официальным текстом документа.

ДОГОВОР
НАЙМА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА
КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
_____ 20__ г.

Департамент имущественных отношений и градостроительства Администрации Тюменского муниципального района, именуемый в дальнейшем Наймодатель, в лице заместителя Главы района _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и гражданин(ка)

_____ (фамилия, имя, отчество)
_____ года рождения, именуемый в дальнейшем Нанимателем, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. На основании _____ (решение администрации Тюменского муниципального района) Наймодатель сдает, а Наниматель принимает в срочное возмездное владение и пользование жилое помещение, являющееся собственностью муниципального образования Тюменский муниципальный район, расположенное по адресу: _____, состоящее из _____ комнат, общей площадью _____ кв. м для использования в целях проживания:

1. _____ (нанимателя)
2. _____ (членов семьи)

1.2. Наниматель уплачивает ежемесячную плату за пользование жилым помещением в порядке и на условиях, предусмотренных в [разделе 3](#) настоящего договора.

1.3. Срок найма жилого помещения устанавливается на _____ лет, с "____" _____ 20__ г. по "____" _____ 20__ г.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Наймодатель обязан:

2.1.1. В течение 10 рабочих дней после подписания настоящего Договора предоставить Нанимателю указанное в [пункте 1.1](#) настоящего Договора жилое помещение с подписанием соответствующего акта приема-передачи жилого помещения;

2.1.2. В течение 10 рабочих дней после подписания настоящего Договора обеспечить Нанимателю свободный доступ в жилое помещение;

2.1.3. Не позднее чем за три месяца до истечения срока настоящего Договора направить Нанимателю уведомление о предстоящем прекращении настоящего Договора;

2.1.4. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством РФ.

2.2. Наниматель обязан:

2.3.1. Использовать жилое помещение по назначению, указанному в [пункте 1.1](#) настоящего Договора, и в пределах, установленных Жилищным [кодексом](#) РФ, соблюдать [правила](#) пользования жилым помещением;

2.3.2. Содержать жилое помещение в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

Осуществлять текущий ремонт жилого помещения за свой счет с письменного согласия Наймодателя.

Осуществлять перепланировку и переоборудование жилого помещения исключительно с письменного согласия Наймодателя.

При этом Наниматель обязан самостоятельно:

осуществить все предусмотренные действующим законодательством РФ действия, связанные с получением разрешительных документов на перепланировку или переоборудование жилого помещения;

осуществить последующий ввод в эксплуатацию жилого помещения;

обеспечить внесение соответствующих изменений в техническую документацию жилого помещения;

представить Наймодателю все необходимые документы для внесения изменений в правоустанавливающие документы на жилое помещение.

Стоимость неотделимых улучшений, а также расходы Нанимателя, связанные с перепланировкой, переоборудованием жилого помещения, со стороны Наймодателя не возмещаются;

2.3.3. Обеспечивать Наймодателю и организациям, осуществляющим ремонт и эксплуатацию жилого дома, беспрепятственный доступ в жилое помещение для осмотра и оценки его технического состояния;

2.3.4. В случае освобождения жилого помещения до истечения срока настоящего Договора или в связи с окончанием срока настоящего Договора оплатить Наймодателю стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения или произвести его за свой счет, а также оплатить иные имеющиеся по настоящему Договору задолженности;

2.3.5. В установленные настоящим Договором сроки вносить плату за наем жилого помещения;

2.3.6. Своевременно вносить платежи за содержание и капитальный ремонт жилого помещения, производить оплату коммунальных услуг;

2.3.7. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Нанимателя письменно предупредить об этом Наймодателя не менее чем за три месяца до расторжения настоящего Договора;

2.3.8. По истечении срока настоящего Договора, либо при его досрочном прекращении, передать Наймодателю в течение месяца жилое помещение в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа и изменений, составляющих принадлежность жилого помещения и неотделимых без вреда для конструкции жилого помещения.

2.3.9. По истечении срока настоящего Договора, либо при его досрочном прекращении, сняться с регистрационного учета, а также снять с регистрационного учета лиц, совместно с ним проживающих.

2.3.10. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством РФ.

3. РАЗМЕР ОПЛАТЫ ЖИЛЬЯ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За указанное в п. 1.1 договора жилое помещение Наниматель выплачивает Наймодателю плату в размере _____. Плата вносится ежемесячно не позднее 10 числа следующего за истекшим месяцем. Плата вносится: _____

3.2. Изменение размера платы за наем жилого помещения по настоящему Договору в результате внесения изменений в нормативные правовые акты Тюменского муниципального района, определяющих размер платы за наем жилого помещения по настоящему Договору, является обязательным для Сторон без подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

В указанных случаях Наймодатель не позднее 10 рабочих дней со дня изменения размера платы направляет Нанимателю соответствующее уведомление (квитанцию) об изменении размера платы за наем жилого помещения по настоящему Договору (с обязательным указанием правового основания).

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, а также плата за коммунальные услуги со дня заключения настоящего Договора вносится Нанимателем в соответствии с договорами, заключенными им с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За непредоставление в течение 10 рабочих дней Наймодателем Нанимателю жилого помещения Наниматель вправе потребовать от Наймодателя уплаты пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день нарушения, от суммы годовой платы за наем жилого помещения (в пересчете на месяцы и дни пользования жилым помещением) за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока предоставления по день фактического предоставления жилого помещения включительно.

4.2. При неуплате Нанимателем платы за наем жилого помещения Наймодатель вправе потребовать от Нанимателя уплаты пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день нарушения, от суммы годовой платы за наем жилого помещения за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока уплаты по день фактической уплаты включительно.

4.3. При неуплате Нанимателем коммунальных и прочих платежей за жилое помещение Наниматель уплачивает пени в порядке, установленном договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

4.4. При нарушении [Правил](#) пользования жилым помещением Наниматель обязан возместить Наймодателю возникшие при этом убытки в порядке, установленном действующим законодательством.

5. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Расторжение настоящего Договора допускается по соглашению Сторон.

5.2. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению в судебном порядке по требованию Наймодателя, а Наниматель и граждане, за действия которых отвечает Наниматель, - выселению в следующих случаях:

5.2.1. При использовании жилого помещения в нарушение [пункта 1.1](#) настоящего Договора;

5.2.2. Если Наниматель и граждане, за действия которых отвечает Наниматель, умышленно портят или по неосторожности разрушают жилое помещение, а также систематически нарушают права и интересы соседей;

5.2.3. Если просрочка по платежам Нанимателя, указанным в [пункте 2.3.5](#) настоящего Договора, составляет шесть и более месяцев;

5.2.4. Если Наниматель в течение шести месяцев не вносил платежи, указанные в [подпункте 2.3.6](#) настоящего Договора;

5.2.5. Если Наниматель нарушает обязательства по настоящему Договору.

5.2.6. В других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Риск случайной гибели жилого помещения, предоставленного в наем, лежит на Наймодателе в соответствии с действующим законодательством.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все изменения к настоящему договору действительны, если они изложены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7.2. Разногласия, возникающие в процессе заключения и исполнения договора, рассматриваются в установленном законом порядке.

7.3. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, стороны руководствуются федеральным законодательством.

7.4. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами.

7.5. Настоящий Договор составлен в 3 экземплярах, из которых один хранится у Нанимателя, один у Наймодателя, один экземпляр хранится в жилищно-эксплуатационной организации.

Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

8. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН
