



ПСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
ПЛЮССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

РЕШЕНИЕ

от 31.03.2025 № 22

принято на II-ой очередной сессии
Собрания депутатов
Плюсского муниципального округа

**О внесении дополнений в Положение о предоставлении
жилых помещений по договору найма жилого помещения
муниципального жилищного фонда коммерческого использования,
утвержденное решением Собрания депутатов Плюсского района
от 12.09.2013 № 80**

В соответствии со статьями 671 - 688 Гражданского кодекса РФ, ст. 19 Жилищного кодекса РФ, ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 мая 2021 г. №292/пр "Об утверждении правил пользования жилыми помещениями", руководствуясь Уставом Плюсского муниципального округа, Собрание депутатов Плюсского муниципального округа РЕШИЛО:

1. Дополнить Положение о предоставлении жилых помещений по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования, утвержденное решением Собрания депутатов Плюсского района от 12 сентября 2013 года № 80 пунктами 5-8 следующего содержания:

«5. Порядок и условия предоставления жилых помещений муниципального жилого фонда коммерческого использования в аренду юридическим лицам.

5.1. Аренда жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное возмездное владение и пользование жилым помещением муниципального жилого фонда коммерческого использования.

5.2. Основным документом, регулирующим отношения Арендодателя с Арендатором, является договор аренды, заключаемый в письменной форме.

5.3. Договор аренды - соглашение, по которому Арендодатель передает Арендатору жилое помещение за договорную плату во временное владение и пользование для проживания своих работников, а Арендатор обязуется использовать его в соответствии с назначением и своевременно выполнять обязательства по договору.

5.4. Объектом договора аренды может быть изолированное жилое помещение, пригодное для проживания, в виде отдельной квартиры, комнаты, дома, благоустроенное применительно к местным условиям и отвечающее санитарным и техническим нормам.

5.5. Жилое помещение, передаваемое по договору аренды, должно быть свободно от любых обязательств. Фактическая передача жилого помещения по договору аренды осуществляется на основании акта приема-передачи жилого помещения, являющегося неотъемлемой частью договора аренды.

5.6. Сдача жилого помещения в аренду не влечет передачу права собственности на него.

5.7. Сторонами по договору аренды являются Арендодатель - с одной стороны и Арендатор - с другой.

5.8. Арендодателем жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Плюсский муниципальный округ», является Администрация Плюсского муниципального округа.

5.9. Арендаторами жилого помещения могут быть юридические лица, осуществляющие свою деятельность на территории Плюсского муниципального округа.

5.10. В случае ликвидации юридического лица, арендующего жилое помещение, действие договора аренды прекращается и Арендатор обязан освободить жилое помещение, находящееся в его пользовании в соответствии с договором аренды. В случае реорганизации юридического лица, арендующего жилое помещение, права и обязанности по договору переходят к правопреемнику в соответствии с условиями реорганизации.

5.11. При сроке аренды 1 (один) год и более договор аренды подлежит регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. Порядок оформления договора аренды жилого помещения.

6.1. Для рассмотрения вопроса о предоставлении жилого помещения в аренду заинтересованное юридическое лицо подает в Администрацию заявление на имя Главы Плюсского муниципального округа, с приложением следующих копий документов:

- 1) Учредительные документы (устав, положение).
- 2) Документ о назначении руководителя.
- 3) Свидетельство о государственной регистрации.
- 4) Свидетельство о постановке на налоговый учет юридического лица.
- 5) Документы, обосновывающие нуждаемость в жилом помещении.

6.2. Вопрос о целесообразности передачи жилых помещений в аренду Заявителю и принятие решения о предоставлении жилого помещения в аренду принимается Главой Плюсского муниципального округа с учетом решения комиссии по жилищным вопросам Администрации Плюсского муниципального округа.

6.3. Заявление рассматривается в месячный срок, о результатах рассмотрения сообщается Заявителю.

6.4. Администрация Плюсского муниципального округа оформляет договор аренды жилого помещения, ведет учет и контролирует выполнение условий договора.

6.5. Арендатор предоставляет гражданам, состоящим с ним в трудовых отношениях, жилое помещение для проживания по договору найма. Договор найма не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

6.6. Договор найма заключается в письменной форме с соблюдением требований настоящего Положения. Договор найма предусматривает оплату за содержание жилого фонда и коммунальные услуги путем заключения договора нанимателя с организацией, осуществляющей управление жилым домом и организациями, осуществляющими предоставление коммунальных услуг (электроэнергии).

6.7. При сдаче жилого помещения внаем ответственным по договору перед Арендодателем остается Арендатор.

6.8. Арендатор обязан в установленные договором аренды сроки вносить арендную плату и своевременно вносить платежи по договорам с организацией, осуществляющей управление жилым домом и с организациями, осуществляющими предоставление коммунальных услуг.

6.9. По истечении срока действия договора, а также при досрочном его прекращении Арендатор обязан передать Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней арендованное помещение в исправном состоянии по акту.

6.10. Арендодатель не отвечает за недостатки жилого помещения, сданного по договору аренды, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра жилого помещения при заключении договора или передаче жилого помещения.

7. Оплата жилых помещений, предоставляемых по договору аренды.

7.1. Арендная плата за жилые помещения устанавливается на основании размера платы за наем жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, утвержденной решением Собрании депутатов Плюсского муниципального округа.

7.2. Размер арендной платы может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.3. Арендная плата вносится Арендатором в бюджет муниципального образования «Плюсский муниципальный округ» в срок и в размере, установленном договором.

8. Изменение, расторжение и прекращение договора аренды.

8.1. Изменение, расторжение договора аренды жилого помещения допускается по соглашению сторон.

8.2. По требованию одной из сторон договор аренды может быть изменен или расторгнут по решению суда в случаях:

1) при использовании жилого помещения (в целом или части его) не по назначению.

2) если Арендатор, умышленно портит или по неосторожности разрушает жилое помещение.

3) при наличии в течение 3 (трех) месяцев задолженности по платежам, указанным в подпункте 6.6 пункта 6 настоящего Положения.

8.3. Договор аренды может быть расторгнут в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.4. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в течение установленного в предупреждении срока.

8.5. Арендатор обязан письменно не позднее, чем за месяц уведомить Арендодателя о предстоящем освобождении арендуемого жилого помещения как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном расторжении договора.

8.6. Арендатор имеет право по истечении срока действия Договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных Сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца до истечения срока действия Договора.».

2. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования в порядке, определенном статьей 37 Устава Плюсского муниципального округа.

3. Настоящее решение подлежит обнародованию путем размещения в сетевом издании "Нормативные правовые акты Псковской области" (<http://pravo.pskov.ru>) и на официальном сайте муниципального образования «Плюсский муниципальный округ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Председатель Собрании депутатов
Плюсского муниципального округа

Глава Плюсского муниципального округа



О.В. Лазарева

Н.Л. Иванова