



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРВОМАЙСКОЕ В ГОРОДЕ МОСКВЕ РЕШЕНИЕ

от 31 мая 2024 г. № 6/4
п. Птичное

О внесении изменений в решение Совета депутатов поселения Первомайское в городе Москве от 06.11.2012 № 44/3

В соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом города Москвы от 06.11.2002 № 56 «Об организации местного самоуправления в городе Москве», руководствуясь Уставом поселения Первомайское Совет депутатов поселения Первомайское **решил:**

1. Внести изменение в решение Совета депутатов поселения Первомайское в городе Москве от 06.11.2012 № 44/3 «Об утверждении Положения «О порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда поселения Первомайское по договорам коммерческого найма», дополнив приложение 1 к решению разделом 8 следующего содержания:

«8. Выкуп жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма

8.1. Право выкупа жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма, может быть реализовано Нанимателем по решению собственника жилого помещения при следующих условиях:

8.1.1. Наниматель проживает в данном помещении по договору коммерческого найма не менее 2 лет, при этом расходы за текущий ремонт, проведенный Нанимателем в выкупаемом жилом помещении за счет собственных средств Администрацией не возмещаются.

В случае, если жилое помещение расположено в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в городе Москве или аварийном жилищном фонде, в качестве заявителей могут выступить наниматели, без определения минимального срока пользования данными помещениями

8.1.2. Отсутствие задолженности по оплате за коммерческий наем жилого помещения, за содержание и ремонт жилого помещения, за коммунальные услуги, неустойкам (штрафам, пеням) на день подачи заявления о выкупе жилого помещения;

8.1.3. Отсутствие нарушений условий договора коммерческого найма со стороны Нанимателя.

8.2. Для рассмотрения вопроса о выкупе жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма, Наниматель представляет в Администрацию следующие документы:

- заявление о выкупе помещения, подписанное заявителем;
- копию паспорта или документа, удостоверяющего личность нанимателя;
- ходатайство организации, учреждения, предприятия, органа государственной власти, органа местного самоуправления на имя главы Администрации;
- справку с места работы либо копию трудовой книжки, заверенную надлежащим образом, заверенную копию трудового контракта;
- удостоверение (справку) о льготах (при наличии);
- выписку из домовой книги и копию лицевого счета;
- нотариально удостоверенную доверенность в случае представления интересов нанимателя.

8.3. Форма заявления утверждается постановлением администрации поселения Первомайское.

8.4. Документы, запрашиваемые Администрацией:

8.4.1. Копия правового акта органа местного самоуправления поселения Первомайское о предоставлении занимаемого жилого помещения.

8.4.2. Копия договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования поселения Первомайское.

8.4.3. Выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (на нанимателя и членов семьи) о наличии (отсутствии) прав собственности на жилое помещение на территории поселения Первомайское.

Наниматель вправе по собственной инициативе представить указанный документ.

8.4.4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на выкупаемое жилое помещение.

8.5. В случае отсутствия в представленных заявителем документах сведений, необходимых для принятия решения о выкупе жилого помещения по договору купли-продажи в соответствии с законодательством и настоящим решением, а также невозможности их получения Администрацией самостоятельно Администрация запрашивает такие документы у заявителя.

8.6. Рассмотрение заявления осуществляется в порядке, определенном правовыми актами Администрации.

8.7. Представленные документы передаются на рассмотрение в Комиссию по жилищным вопросам при администрации поселения Первомайское в городе Москве.

8.8. Результатом рассмотрения заявления является издание Администрацией постановления о выкупе либо об отказе в выкупе занимаемого жилого помещения по договору купли-продажи.

8.9. Постановление Администрации о выкупе занимаемого жилого помещения является основанием для заключения договора купли-продажи жилого помещения между Администрацией и заявителем в соответствии со статьями 549 - 558 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.10. Форма договора купли-продажи жилого помещения утверждается постановлением администрации поселения Первомайское.

8.11. Заявитель в течение 21 рабочих дней со дня подписания договора купли-продажи жилого помещения оплачивает единовременным платежом 100% договорной цены в бюджет поселения Первомайское.

Обязанность Заявителя по оплате договорной цены жилого помещения считается исполненной с момента зачисления денежных средств в бюджет поселения Первомайское.

8.12. Передача жилого помещения производится по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней со дня зачисления денежных средств в бюджет поселения Первомайское.

8.13. Администрация в течение 5 рабочих дней со дня зачисления денежных средств в бюджет поселения готовит пакет документов для внесения сведений о праве на объект недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) по договору купли-продажи жилого помещения.

8.14. Расходы по государственной регистрации перехода права и другим регистрационным действиям возлагаются на Заявителя.

8.15. Обязанности по внесению платы за пользование, содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования поселения Первомайское сохраняется за Заявителем до государственной регистрации права собственности Заявителя на жилое помещение.

8.16. Нанимателю может быть отказано в возможности выкупа жилого помещения, предоставленного по договору коммерческого найма, в случаях, если:

1) не соблюдены условия, изложенные в пункте 8.1. настоящего Положения;

2) нанимателем не представлены необходимые документы в соответствии с пунктом 8.2. настоящего Положения;

3) нанимателем представлены документы, содержащие недостоверные сведения;

4) начата процедура по расторжению договора коммерческого найма на данное помещение в соответствии разделом 7 настоящего Положения.

8.17. Расчет выкупной стоимости жилых помещений осуществляется Администрацией поселения Первомайское на дату подачи заявления о выкупе в соответствии с Методикой расчета выкупной стоимости жилых помещений, предоставленных по договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого пользования поселения Первомайское, с учётом физического износа здания и сроком эксплуатации.

8.18. Методика расчета выкупной стоимости жилых помещений, предоставляемых по договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого пользования поселения Первомайское:

8.18.1. Выкупная стоимость жилых помещений, предоставленных по договорам найма жилых помещений, предоставленных по договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования поселения Первомайское (Св), определяется по следующей формуле:

$S_v = K_c \times K_b$, где:

K_c – кадастровая стоимость жилого помещения;

K_b – коэффициент, принимаемый равным:

- 0,2 для жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах года постройки более 25 лет и старше;

- 0,3 для жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах года постройки от 10 до 25 лет;

- 0,8 для жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах года постройки менее 10 лет.»

2. Опубликовать настоящее решение в бюллетене «Московский муниципальный вестник», сетевом издании «Московский муниципальный вестник» в соответствии с Уставом поселения Первомайское.

**Заместитель председателя
Совета депутатов
поселения Первомайское**

М.И.Рыбаков