

МЭР ГОРОДА ОМСКА

Гагарина ул., д. 34, Омск, 644099

От _____ № _____

На № _____ от _____

Путинцев В.П. - кандидат
Муниципального управления
в комитет по
муниципальным вопросам
В.В. Корбут
20.01.2022

Председателю
Омского городского Совета

Корбуту В.В.

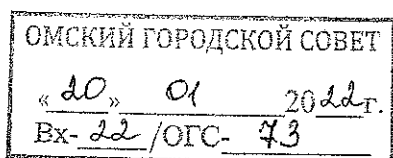
Уважаемый Владимир Валентинович!

Предлагаю внести на рассмотрение Омского городского Совета проект Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска».

Докладчик – Попов Константин Валерьевич, исполняющий обязанности директора департамента жилищной политики Администрации города Омска.

Приложение: 1. Проект Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска» на 10 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка к проекту Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска» на 2 л. в 1 экз.
3. Список лиц, являющихся разработчиками проекта Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска», на 1 л. в 1 экз.

С.Н. Шелест



Документ № от 20.01.2022
Исходящий документ № Исх-АГ/21-146
ЭЦП: Sergey N. Shelest
№ сертификата:
737BDB98F8AD6B1F6F239CF36EE8CC357B904613

ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска»

Статья 1.

Внести в Решение Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска» следующие изменения:

1) в статье 2:

а) абзац четвертый части 1 после слов «признанных бесхозными» дополнить словами «(за исключением жилых помещений, являющихся выморочным имуществом)»;

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Включение (исключение) жилых помещений муниципального жилищного фонда города Омска в коммерческий фонд (из коммерческого фонда), а также предоставление (отчуждение) жилых помещений коммерческого фонда по договорам найма, аренды, купли-продажи и мены осуществляется на основании правового акта Администрации города Омска при наличии:

1) выписки из реестра муниципального имущества города Омска на жилое помещение;

2) выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на жилое помещение, содержащей сведения о регистрации права муниципальной собственности города Омска на жилое помещение;

3) копии финансового лицевого счета на жилое помещение либо документа, содержащего сведения о гражданах, зарегистрированных по месту жительства в жилом помещении.»;

2) часть 5 статьи 3 исключить;

3) в статье 5:

а) в части 1:

- пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) справки специализированной организации технической инвентаризации, ведущей реестр прав собственности, зарегистрированных по городу Омску и Омскому району Омской области до 11.01.1999, а по иным районам Омской

области до 01.02.1999 (далее – БТИ), о наличии (отсутствии) жилых помещений в собственности гражданина и совместно с ним проживающих членов семьи;»;

- абзац четырнадцатый изложить в следующей редакции:

«Документы, указанные в пунктах 1 – 5 настоящей части, представляются гражданином самостоятельно, за исключением копий свидетельств о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданных органами записи актов гражданского состояния Российской Федерации, которые гражданин вправе представить по собственной инициативе, при этом копии свидетельств об усыновлении (удочерении), выданные органами записи актов гражданского состояния или консульскими учреждениями Российской Федерации, гражданин представляет самостоятельно. Документы, указанные в пункте 6 настоящей части, представляются гражданином самостоятельно, за исключением документов, подтверждающих факты, указанные в абзацах втором, шестом пункта 2 части 2 статьи 8 настоящего Решения, которые находятся в распоряжении структурного подразделения Администрации города Омска, осуществляющего деятельность в сфере управления муниципальным жилищным фондом города Омска, документов, подтверждающих факты, указанные в абзацах втором, шестом пункта 3 части 2 статьи 8 настоящего Решения, которые гражданин вправе представить по собственной инициативе. Документы, указанные в пункте 7 настоящей части, запрашиваются структурным подразделением Администрации города Омска, осуществляющим деятельность в сфере управления муниципальным жилищным фондом города Омска, посредством межведомственного информационного взаимодействия. Документы, указанные в пункте 8 настоящей части, находятся в распоряжении структурного подразделения Администрации города Омска, осуществляющего деятельность в сфере управления муниципальным жилищным фондом города Омска.»;

б) часть 1-3 изложить в следующей редакции:

«1-3. Основаниями для исключения из списка граждан, имеющих право на предоставление жилых помещений коммерческого фонда по договорам найма, являются:

1) заявление гражданина;

2) несоответствие гражданина требованиям, установленным частью 4 настоящей статьи;

3) предоставление гражданину жилого помещения коммерческого фонда по договору найма;

4) смерть гражданина.»;

в) в части 3:

- в абзаце шестом точку заменить точкой с запятой;

- после абзаца шестого дополнить абзацем следующего содержания:

«- предоставления жилых помещений коммерческого фонда гражданам, единственное жилое помещение которых пострадало при пожаре.»;

г) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Жилые помещения коммерческого фонда по договорам найма предоставляются при наличии одновременно следующих условий:

1) гражданин и совместно проживающие с ним члены его семьи состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

2) гражданин и совместно проживающие с ним члены его семьи не являются собственниками жилых помещений или нанимателями жилых помещений по договору социального найма либо по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования в городе Омске.»;

д) абзац первый части 5 изложить в следующей редакции:

«5. Условия, указанные в части 4 настоящей статьи, не распространяются на граждан:

- являющихся приемными родителями (приемным родителем), зарегистрированных по месту жительства в городе Омске;

- единственное жилое помещение которых пострадало при пожаре.»;

е) абзац третий части 5-1 изложить в следующей редакции:

«Положения о норме предоставления жилого помещения коммерческого фонда по договору найма не распространяются на военнослужащих, которым предоставляются жилые помещения коммерческого фонда, указанные в части 4-1 настоящей статьи.»;

ж) в части 7:

- пункт 6 после слов «членов семьи» дополнить словами «(не предоставляются гражданами, являющимися приемными родителями (приемным родителем), зарегистрированными по месту жительства в городе Омске)»;

- дополнить пунктом 6-1 следующего содержания:

«6-1) справка о пожаре (для граждан, единственное жилое помещение которых пострадало при пожаре);»;

- пункт 8 после слов «объекты недвижимости» дополнить словами «(не предоставляется гражданами, являющимися приемными родителями (приемным родителем), зарегистрированными по месту жительства в городе Омске)»;

- пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) ходатайство организации, осуществляющей управление жилищно-социальной инфраструктурой Министерства обороны Российской Федерации (для военнослужащих);»;

- пункт 12 изложить в следующей редакции:

«12) выписка из реестра муниципального имущества города Омска на предоставляемое жилое помещение;»;

- пункты 13, 14 исключить;

- пункт 15 после слов «жилое помещение, предоставляемое гражданину» дополнить словами «, содержащая сведения о регистрации права муниципальной собственности города Омска на жилое помещение»;

- абзац девятнадцатый изложить в следующей редакции:

«Документы, указанные в пунктах 1 – 6-1, 10, 11 настоящей части, представляются гражданином самостоятельно, за исключением копий свидетельств о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданных органами записи актов гражданского состояния Российской Федерации, которые гражданин

вправе представить по собственной инициативе, при этом копии свидетельств об усыновлении (удочерении), выданные органами записи актов гражданского состояния или консульскими учреждениями Российской Федерации, гражданин представляет самостоятельно. Документы, указанные в пункте 7 настоящей части, представляются гражданином самостоятельно, за исключением документов, подтверждающих факты, указанные в абзацах втором, шестом пункта 2 части 2 статьи 8 настоящего Решения, которые находятся в распоряжении структурного подразделения Администрации города Омска, осуществляющего деятельность в сфере управления муниципальным жилищным фондом города Омска, документов, подтверждающих факты, указанные в абзацах втором, шестом пункта 3 части 2 статьи 8 настоящего Решения, которые гражданин вправе представить по собственной инициативе. Документы, указанные в пункте 8 настоящей части, запрашиваются структурным подразделением Администрации города Омска, осуществляющим деятельность в сфере управления муниципальным жилищным фондом города Омска, посредством межведомственного информационного взаимодействия. Документы, указанные в пунктах 9, 12, 15 – 17 настоящей части, находятся в распоряжении структурного подразделения Администрации города Омска, осуществляющего деятельность в сфере управления муниципальным жилищным фондом города Омска.»;

з) дополнить частью 8 следующего содержания:

«8. Основаниями для отказа в предоставлении жилых помещений коммерческого фонда по договорам найма являются:

1) несоответствие гражданина требованиям, установленным частями 2, 4 настоящей статьи;

2) непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в части 7 настоящей статьи, обязанность по предоставлению которых возложена на гражданина;

3) наличие в представленных документах недостоверных сведений;

4) отсутствие свободного жилого помещения муниципального жилищного фонда города Омска, подлежащего предоставлению по договору найма.»;

4) в статье 8:

а) в части 2:

- пункт 1 исключить;

- абзац третий пункта 2 исключить;

- в пункте 3:

абзац пятый изложить в следующей редакции:

«- одиноким матерям, имеющим детей в возрасте до 18 лет. Для целей настоящего Решения под одинокой матерью понимается мать ребенка, не состоящая в браке, если в свидетельстве о рождении ребенка отсутствует запись об отце ребенка или сведения об отце ребенка внесены в запись акта о рождении на основании заявления матери ребенка.»;

в абзаце восьмом слова «Правительством Российской Федерации» заменить словами «Министерством здравоохранения Российской Федерации»;

после абзаца девятого дополнить абзацами следующего содержания:

«- гражданам, являющимся приемными родителями (приемным родителем), зарегистрированным по месту жительства в городе Омске;
- гражданам, единственное жилое помещение которых пострадало при пожаре;»;

б) абзац четвертый пункта 4 исключить;

в) дополнить частями 3, 4 следующего содержания:

«3. Плата за наем подлежит ежегодной индексации на уровень инфляции, установленный на начало очередного финансового года в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

4. Невнесение, несвоевременное и (или) неполное внесение нанимателем платы за наем жилого помещения коммерческого фонда, предусмотренной договором найма, влечет начисление пени в размере 0,003 процента от суммы, подлежащей оплате. Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по внесению платы за наем жилого помещения коммерческого фонда начиная со дня, следующего за определенным в договоре найма днем внесения такой платы.»;

5) статью 10 дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. Заключение договоров аренды жилых помещений коммерческого фонда на новый срок осуществляется в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции».»;

6) статью 13 изложить в следующей редакции:

«Статья 13.

1. Плата за пользование жилым помещением коммерческого фонда по договору аренды жилого помещения устанавливается в размере рыночной арендной платы объекта недвижимости, определяемой в соответствии с требованиями действующего законодательства об оценочной деятельности.

2. Плата за пользование жилым помещением коммерческого фонда по договору аренды жилого помещения подлежит ежегодной индексации на уровень инфляции, установленный на начало очередного финансового года в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

3. Невнесение, несвоевременное и (или) неполное внесение арендатором платы за пользование жилым помещением коммерческого фонда, предусмотренной договором аренды жилого помещения, влечет начисление пени в размере 0,003 процента от суммы, подлежащей оплате. Пеня начисляется за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по внесению платы за пользование жилым помещением коммерческого фонда начиная со дня, следующего за определенным в договоре аренды жилого помещения днем внесения такой платы.»;

7) в статье 14:

а) абзац десятый части 1 изложить в следующей редакции:

«Документы, указанные в пунктах 1 – 5 настоящей части, представляются гражданином самостоятельно, за исключением копий свидетельств о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданных органами записи актов гражданского состояния Российской Федерации, которые гражданин вправе представить по собственной инициативе, при этом копии свидетельств об усыновлении (удочерении), выданные органами записи актов гражданского состояния или консульскими учреждениями Российской Федерации, гражданин представляет самостоятельно. Документы, указанные в пункте 6 настоящей части, представляются гражданином самостоятельно, за исключением документов, подтверждающих факты, указанные в абзаце третьем части 3, абзаце шестом пункта 2 части 5 статьи 17 настоящего Решения, которые находятся в распоряжении структурного подразделения Администрации города Омска, осуществляющего деятельность в сфере управления муниципальным жилищным фондом города Омска, документов, подтверждающих факты, указанные в абзаце четвертом пункта 2 части 5 статьи 17 настоящего Решения, которые гражданин вправе представить по собственной инициативе. Документы, указанные в пункте 7 настоящей части, запрашиваются структурным подразделением Администрации города Омска, осуществляющим деятельность в сфере управления муниципальным жилищным фондом города Омска, посредством межведомственного информационного взаимодействия.»;

б) часть 1-3 изложить в следующей редакции:

«1-3. Основаниями для исключения из списка граждан, имеющих право на отчуждение жилых помещений коммерческого фонда по договорам купли-продажи, являются:

1) заявление гражданина;

2) несоответствие гражданина требованиям, установленным частью 4 настоящей статьи;

3) приобретение гражданином жилого помещения коммерческого фонда по договору купли-продажи;

4) смерть гражданина.»;

в) в абзаце третьем части 4 слова «в пункте 6» заменить словами «в пунктах 2, 3, 6»;

г) абзац первый части 5 после слов «приемным семьям» дополнить словами «, гражданам, единственное жилое помещение которых пострадало при пожаре»;

д) в части 6:

- в пункте 6 слова «(за исключением граждан, указанных в пункте 6 части 3 настоящей статьи)» заменить словами «(не предоставляются гражданами, указанными в пунктах 2, 3, 6 части 3 настоящей статьи)»;

- дополнить пунктом 6-1 следующего содержания:

«6-1) копия документа, подтверждающего право собственности гражданина на жилое помещение, право на которое не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (для граждан, указанных в пунктах 2, 3, 6 части 3 настоящей статьи);»;

- пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9) выписка из реестра муниципального имущества города Омска на отчуждаемое жилое помещение;»;

- пункты 10, 11 исключить;

- пункт 12 после слов «жилое помещение, отчуждаемое гражданину» дополнить словами «, содержащая сведения о регистрации права муниципальной собственности города Омска на жилое помещение»;

- абзац шестнадцатый изложить в следующей редакции:

«Документы, указанные в пунктах 1 – 6-1 настоящей части, представляются гражданином самостоятельно, за исключением копий свидетельств о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданных органами записи актов гражданского состояния Российской Федерации, которые гражданин вправе представить по собственной инициативе, при этом копии свидетельств об усыновлении (удочерении), выданные органами записи актов гражданского состояния или консульскими учреждениями Российской Федерации, гражданин представляет самостоятельно. Документы, указанные в пункте 7 настоящей части, представляются гражданином самостоятельно, за исключением документов, подтверждающих факты, указанные в абзаце третьем части 3, абзаце шестом пункта 2 части 5 статьи 17 настоящего Решения, которые находятся в распоряжении структурного подразделения Администрации города Омска, осуществляющего деятельность в сфере управления муниципальным жилищным фондом города Омска, документов, подтверждающих факты, указанные в абзаце четвертом пункта 2 части 5 статьи 17 настоящего Решения, которые гражданин вправе представить по собственной инициативе. Документы, указанные в пункте 8 настоящей части, запрашиваются структурным подразделением Администрации города Омска, осуществляющим деятельность в сфере управления муниципальным жилищным фондом города Омска, посредством межведомственного информационного взаимодействия. Документы, указанные в пунктах 9, 12 – 14 настоящей части, находятся в распоряжении структурного подразделения Администрации города Омска, осуществляющего деятельность в сфере управления муниципальным жилищным фондом города Омска.»;

е) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. Основаниями для отказа в отчуждении жилых помещений коммерческого фонда по договорам купли-продажи являются:

1) несоответствие гражданина требованиям, установленным частями 2, 4 настоящей статьи;

2) непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в части 6 настоящей статьи, обязанность по предоставлению которых возложена на гражданина;

3) наличие в представленных документах недостоверных сведений;

4) отсутствие свободного жилого помещения муниципального жилищного фонда города Омска, подлежащего предоставлению по договору купли-продажи;

5) невнесение или неполное внесение гражданином первоначального взноса, предусмотренного договором купли-продажи жилого помещения коммерческого фонда, в срок, установленный настоящим Решением.»;

8) часть 4 статьи 16 после слова «регистрации» дополнить словом «перехода»;

9) в статье 17:

а) дополнить частью 2-1 следующего содержания:

«2-1. Внесение первоначального взноса производится в срок не позднее 5 рабочих дней со дня уведомления гражданина об издании правового акта Администрации города Омска об отчуждении жилого помещения коммерческого фонда по договору купли-продажи.»;

б) часть 5 изложить в следующей редакции:

«5. Срок рассрочки внесения платежа по договору купли-продажи жилого помещения коммерческого фонда составляет 10 лет:

1) для граждан, являющихся получателями социальной выплаты или единовременной денежной выплаты на строительство или приобретение жилого помещения в соответствии с постановлением Правительства Омской области от 26.07.2006 № 99-п «Об утверждении Порядка предоставления мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов», в случае направления указанных выплат на приобретение жилого помещения коммерческого фонда по договору купли-продажи;

2) для граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, отнесенных к следующим категориям:

- участники государственных программ Российской Федерации, государственных программ Омской области в жилищной сфере;

- многодетные семьи;

- инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов;

- участники и инвалиды Великой Отечественной войны и приравненные к ним участники боевых действий;

- граждане, ранее занимаемое жилое помещение которых признано непригодным для проживания;

- дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей;

- одинокие матери, имеющие детей в возрасте до 18 лет;

- пенсионеры;

- граждане, страдающие тяжелыми формами хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ними в одной квартире невозможно (перечень соответствующих заболеваний установлен Министерством здравоохранения Российской Федерации);

- граждане, осуществившие до вступления в силу настоящего Решения в установленном законом порядке за счет собственных средств перевод нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью города Омска, в жилое помещение, а также получившие до вступления в силу настоящего Решения от структурного подразделения Администрации города Омска, осуществляющего функции по управлению муниципальным имуществом города Омска, доверенность на перевод нежилого помещения в жилое помещение.»;

10) в статье 19:

а) абзац двенадцатый части 2 изложить в следующей редакции:

«Документы, указанные в пунктах 1 – 7 настоящей части, представляются гражданином самостоятельно, за исключением копий свидетельств о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданных органами записи актов гражданского состояния Российской Федерации, которые гражданин вправе представить по собственной инициативе, при этом копии свидетельств об усыновлении (удочерении), выданные органами записи актов гражданского состояния или консульскими учреждениями Российской Федерации, гражданин представляет самостоятельно. Документы, указанные в пункте 8 настоящей части, представляются гражданином самостоятельно, за исключением документов, подтверждающих факты, указанные в абзаце третьем части 3, абзаце шестом пункта 2 части 5 статьи 17 настоящего Решения, которые находятся в распоряжении структурного подразделения Администрации города Омска, осуществляющего деятельность в сфере управления муниципальным жилищным фондом города Омска, документов, подтверждающих факты, указанные в абзаце четвертом пункта 2 части 5 статьи 17 настоящего Решения, которые гражданин вправе представить по собственной инициативе. Документы, указанные в пункте 9 настоящей части, запрашиваются структурным подразделением Администрации города Омска, осуществляющим деятельность в сфере управления муниципальным жилищным фондом города Омска, посредством межведомственного информационного взаимодействия.»;

б) часть 3-3 изложить в следующей редакции:

«3-3. Основаниями для исключения из списка граждан, имеющих право на отчуждение жилых помещений коммерческого фонда по договорам мены, являются:

- 1) заявление гражданина;
- 2) прекращение права собственности гражданина на объект договора мены, предлагаемый им к отчуждению по договору мены;
- 3) отчуждение гражданину жилого помещения коммерческого фонда по договору мены;
- 4) смерть гражданина.»;

в) в части 4:

- пункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) выписка из реестра муниципального имущества города Омска на отчуждаемое жилое помещение;»;

- пункты 12, 13 исключить;

- пункт 14 после слов «жилое помещение, отчуждаемое гражданину» дополнить словами «, содержащая сведения о регистрации права муниципальной собственности города Омска на жилое помещение»;

- абзац девятнадцатый изложить в следующей редакции:

«Документы, указанные в пунктах 1 – 8, 17 настоящей части, представляются гражданином самостоятельно, за исключением копий свидетельств о государственной регистрации актов гражданского состояния, выданных органами записи актов гражданского состояния Российской Федерации, которые гражданин вправе представить по собственной инициативе, при этом копии свидетельств

об усыновлении (удочерении), выданные органами записи актов гражданского состояния или консульскими учреждениями Российской Федерации, гражданин представляет самостоятельно. Документы, указанные в пункте 9 настоящей части, представляются гражданином самостоятельно, за исключением документов, подтверждающих факты, указанные в абзаце третьем части 3, абзаце шестом пункта 2 части 5 статьи 17 настоящего Решения, которые находятся в распоряжении структурного подразделения Администрации города Омска, осуществляющего деятельность в сфере управления муниципальным жилищным фондом города Омска, документов, подтверждающих факты, указанные в абзаце четвертом пункта 2 части 5 статьи 17 настоящего Решения, которые гражданин вправе представить по собственной инициативе. Документы, указанные в пункте 10 настоящей части, запрашиваются структурным подразделением Администрации города Омска, осуществляющим деятельность в сфере управления муниципальным жилищным фондом города Омска, посредством межведомственного информационного взаимодействия. Документы, указанные в пунктах 11, 14 – 16 настоящей части, находятся в распоряжении структурного подразделения Администрации города Омска, осуществляющего деятельность в сфере управления муниципальным жилищным фондом города Омска.»;

г) дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. Основаниями для отказа в отчуждении жилых помещений коммерческого фонда по договорам мены являются:

1) несоответствие гражданина требованиям, установленным частью 1 настоящей статьи;

2) непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в части 4 настоящей статьи, обязанность по предоставлению которых возложена на гражданина;

3) наличие в представленных документах недостоверных сведений;

4) отсутствие свободного жилого помещения муниципального жилищного фонда города Омска, подлежащего предоставлению по договору мены.»;

11) часть 4 статьи 21 после слова «регистрации» дополнить словом «перехода».

Статья 2.

1. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.

2. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет Омского городского Совета по муниципальной собственности.

Мэр города Омска

С.Н. Шелест

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту Решения Омского городского Совета
«О внесении изменений в Решение Омского городского Совета
от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого
использования города Омска»

Проект Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска» (далее – проект Решения) подготовлен в целях уточнения порядка и условий предоставления (отчуждения) жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Омска (далее – коммерческий фонд).

Проектом Решения предлагается:

- предусмотреть, что в коммерческий фонд не могут быть включены жилые помещения, являющиеся выморочным имуществом;
- уточнить перечень документов, необходимых для включения жилых помещений в коммерческий фонд;
- уточнить перечень оснований для исключения из списков граждан, имеющих право на предоставление (отчуждение) жилых помещений коммерческого фонда по договорам найма, купли-продажи, мены;
- предусмотреть основания отказа в предоставлении (отчуждении) жилых помещений коммерческого фонда по договорам найма, купли-продажи, мены;
- уточнить, что при предоставлении жилых помещений коммерческого фонда по договорам найма совместно проживающие с гражданином члены семьи также должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в городе Омске или на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в городе Омске;
- предусмотреть, что положения о норме предоставления жилого помещения коммерческого фонда по договору найма (18 кв. м на каждого члена семьи) не распространяются на военнослужащих, которым предоставляются жилые помещения коммерческого фонда, ранее занимаемые военнослужащими;
- предусмотреть для целей Решения Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска» (далее – Решение № 281) определение понятия «одинокая мать»;
- изменить условия исчисления платы за наем гражданам, являющимся приемными родителями (приемным родителем), зарегистрированным по месту жительства в городе Омске;
- предусмотреть, что размер платы за наем, платы за пользование жилым помещением коммерческого фонда по договору аренды жилого помещения подлежит ежегодной индексации на уровень инфляции, установленный на начало очередного финансового года в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;
- предусмотреть начисление пени за невнесение, несвоевременное и (или) неполное внесение платы за наем жилого помещения коммерческого фонда, платы за пользование жилым помещением коммерческого фонда по договору аренды жилого помещения;

- определить порядок и сроки внесения первоначального взноса при заключении договоров купли-продажи жилых помещений коммерческого фонда;

- предусмотреть предоставление жилых помещений коммерческого фонда гражданам, единственное жилое помещение которых пострадало при пожаре. При этом установить, что жилые помещения коммерческого фонда, предоставленные указанной категории граждан, не подлежат отчуждению по договорам купли-продажи.

Учитывая, что постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2004 № 909 «О порядке выплаты денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений военнослужащим – гражданам Российской Федерации, проходящим военную службу по контракту, гражданам Российской Федерации, уволенным с военной службы, и членам их семей» предусмотрена выплата денежной компенсации за наем (поднаем) жилых помещений, проектом Решения предлагается установить условия исчисления платы за наем в размере рыночной арендной платы объекта недвижимости в отношении жилых помещений коммерческого фонда, предоставленных военнослужащим. Увеличение размера платы за наем позволит увеличить поступления в бюджет города Омска.

Проектом Решения предлагается дополнить перечень категорий граждан, имеющих право на отчуждение жилых помещений коммерческого фонда по договорам купли-продажи с рассрочкой внесения платежа. Так, для граждан, являющихся получателями социальной выплаты или единовременной денежной выплаты на строительство или приобретение жилого помещения в соответствии с постановлением Правительства Омской области от 26.07.2006 № 99-п «Об утверждении Порядка предоставления мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов», в случае направления указанных выплат на приобретение жилых помещений коммерческого фонда по договорам купли-продажи срок рассрочки внесения платежа составит 10 лет. При этом указанные граждане не обязаны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в городе Омске или на учете нуждающихся в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в городе Омске.

Кроме того, проектом Решения предлагается внести редакционные изменения в Решение № 281.

Принятие Решения Омского городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде коммерческого использования города Омска» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия правовых актов Омского городского Совета, а также дополнительных расходов из бюджета города Омска.

При проведении антикоррупционной экспертизы проекта Решения коррупциогенные факторы не выявлены.

Необходимость проведения оценки регулирующего воздействия проекта Решения отсутствует.

Список
лиц, являющихся разработчиками проекта Решения Омского
городского Совета «О внесении изменений в Решение Омского городского
Совета от 30.09.2009 № 281 «О муниципальном жилищном фонде
коммерческого использования города Омска»

Попов Константин Валерьевич	Исполняющий обязанности директора департамента жилищной политики Администрации города Омска, ответственный исполнитель, тел. 78-78-60
Евсина Наталья Геннадьевна	Начальник отдела правового и кадрового обеспечения департамента жилищной политики Администрации города Омска, тел. 78-79-09
Яковлева Елена Александровна	Начальник отдела реализации программ в жилищной сфере департамента жилищной политики Администрации города Омска, тел. 78-78-68
Перевертайлова Марина Викторовна	Главный специалист отдела реализации программ в жилищной сфере департамента жилищной политики Администрации города Омска, тел. 78-78-68