



# **ЗАКОН ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **О порядке предоставления по договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда Херсонской области коммерческого использования**

**от 28 октября 2024 года № 74-ЗХО**

**Принят Херсонской областной Думой 28 октября 2024 года**

Настоящий Закон регулирует правоотношения, связанные с предоставлением по договорам найма жилых помещений государственного жилищного фонда Херсонской области коммерческого использования.

### **Статья 1. Общие положения**

1. Жилые помещения государственного жилищного фонда Херсонской области коммерческого использования предоставляются для проживания по договорам найма жилого помещения работникам государственных бюджетных учреждений, находящихся на территории Херсонской области, гражданам, замещающим государственные должности Херсонской области, и гражданам, являющимся государственными гражданскими служащими Херсонской области.

2. Жилые помещения государственного жилищного фонда Херсонской области коммерческого использования предоставляются гражданам из числа лиц, указанных в части 1 настоящей статьи, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте по месту нахождения государственного бюджетного учреждения, органа государственной власти Херсонской области (далее - орган государственной власти), иного государственного органа Херсонской области (далее - государственный орган).

3. Предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда Херсонской области коммерческого использования для проживания гражданам по договорам найма жилого помещения осуществляется в соответствии с настоящим Законом после отнесения таких жилых помещений к государственному жилищному фонду Херсонской области коммерческого использования (далее - жилищный фонд коммерческого использования).

4. Решения об отнесении жилого помещения к жилищному фонду коммерческого использования и исключении жилого помещения из указанного фонда принимаются Правительством Херсонской области.

5. К жилищному фонду коммерческого использования могут быть отнесены свободные (приобретенные или построенные для этих целей жилые

помещения, не отнесенные к специализированному жилищному фонду либо жилищному фонду социального использования) жилые помещения государственного жилищного фонда Херсонской области, пригодные для постоянного проживания граждан (отвечающие установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства), благоустроенные применительно к условиям соответствующего населенного пункта, свободные от прав третьих лиц.

6. Жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются по договору найма жилого помещения гражданам из числа лиц, указанных в части 1 настоящей статьи, для проживания за плату. Порядок определения размера платы за наем жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования по договору найма жилого помещения устанавливается Правительством Херсонской области.

**Статья 2.** Порядок предоставления гражданину жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования

1. Предоставление жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования по договорам найма жилого помещения производится на основании решения уполномоченного в соответствии с законодательством Херсонской области исполнительного органа Херсонской области (далее - уполномоченный орган) в порядке очередности исходя из времени подачи заявления о предоставлении по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования и других документов, указанных в части 4 настоящей статьи.

Решение о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения (далее - решение о предоставлении жилого помещения) принимается уполномоченным органом в течение 30 рабочих дней со дня подачи заявления о предоставлении по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования и других документов, указанных в части 4 настоящей статьи.

Решение о предоставлении жилого помещения принимается уполномоченным органом на основании заключения комиссии по рассмотрению вопросов предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда Херсонской области коммерческого использования. Комиссия создается уполномоченным органом и готовит заключения в соответствии с требованиями настоящего Закона.

2. Решение уполномоченного органа о предоставлении в соответствии с настоящим Законом гражданину жилого помещения является основанием для заключения уполномоченным органом договора найма жилого помещения на срок не более 5 лет в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. Основанием для принятия уполномоченным органом решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования по договору найма является совокупность следующих условий:

1) наличие заявления гражданина о предоставлении по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

2) наличие свободного (освободившегося) жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

3) отсутствие у гражданина и (или) членов его семьи жилого помещения, принадлежащего гражданину и (или) членам его семьи на праве собственности или предоставленного по договору социального найма, в соответствующем населенном пункте по месту нахождения государственного бюджетного учреждения, органа государственной власти, в котором работает, проходит государственную гражданскую службу Херсонской области (далее - гражданская служба) гражданин, а также органа государственной власти, государственного органа, для непосредственного исполнения полномочий которых установлена государственная должность Херсонской области (далее - государственная должность);

4) наличие у гражданина документов, подтверждающих трудовые отношения с соответствующим государственным бюджетным учреждением, органом государственной власти, государственным органом (трудовой книжки, трудового договора, служебного контракта);

К членам семьи гражданина относятся проживающие совместно с ним супруг (супруга), его дети, родители, усыновители и усыновленные. Другие родственники и нетрудоспособные иждивенцы, постоянно проживающие совместно с гражданином, признаются членами его семьи в судебном порядке.

4. Для рассмотрения уполномоченным органом вопроса о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения необходимы следующие документы:

1) заявление о предоставлении по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования;

2) паспорт или иные документы, удостоверяющие личность гражданина и членов его семьи;

3) справка (иной документ) о регистрации граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, выданная (выданный) территориальным органом федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление федерального государственного контроля (надзора) в сфере миграции, не ранее чем за десять календарных дней до дня подачи заявления в уполномоченный орган;

4) документы, содержащие сведения о составе семьи гражданина и степени родства ее членов (свидетельство о рождении, свидетельство о заключении брака, решение об усыновлении (удочерении), судебное решение о признании членом семьи);

5) копии документов, подтверждающих трудовые отношения с соответствующим государственным бюджетным учреждением, органом государственной власти, государственным органом (трудовой книжки, трудового договора, служебного контракта), заверенные кадровой службой государственного бюджетного учреждения, органа государственной власти, государственного органа;

б) документы, подтверждающие сведения о наличии (отсутствии) жилых помещений и иных объектов недвижимости в собственности гражданина и (или) членов его семьи в соответствующем населенном пункте по месту нахождения государственного бюджетного учреждения, органа государственной власти, в котором работает или проходит гражданскую службу гражданин, а также органа государственной власти, государственного органа, для непосредственного исполнения полномочий которых установлена государственная должность (выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости);

7) справку, выданную органом местного самоуправления, об отсутствии у гражданина и (или) членов его семьи жилого помещения, предоставленного по договору социального найма в соответствующем населенном пункте по месту нахождения государственного бюджетного учреждения, органа государственной власти, в котором работает или проходит гражданскую службу гражданин, а также органа государственной власти, государственного органа, для непосредственного исполнения полномочий которых установлена государственная должность.

8) справки организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, содержащие сведения о наличии (отсутствии) права собственности на объекты недвижимости у гражданина и (или) членов его семьи на территории соответствующего населенного пункта по месту нахождения государственного бюджетного учреждения, органа государственной власти, в котором работает или проходит гражданскую службу гражданин, а также органа государственной власти, государственного органа, для непосредственного исполнения полномочий которых установлена государственная должность (для жилых помещений, право собственности на которые не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости).

5. Документы, указанные в пунктах 3, 6 и 7 части 4 настоящей статьи, запрашиваются уполномоченным органом в порядке межведомственного информационного взаимодействия, если такие документы не были представлены гражданином по собственной инициативе.

6. По истечении срока действия договора найма жилого помещения для рассмотрения уполномоченным органом вопроса о предоставлении жилого помещения на новый срок необходимы документы, указанные в пунктах 1 - 7 части 4 настоящей статьи.

7. При рассмотрении документов, указанных в части 4 настоящей статьи, уполномоченный орган вправе осуществлять проверку сведений, представленных гражданином, которые имеют юридическое значение для принятия решения о предоставлении жилого помещения.

8. Гражданин, в отношении которого принято решение о предоставлении жилого помещения, обращается в уполномоченный орган в течение десяти календарных дней со дня принятия такого решения для заключения договора найма жилого помещения.

Уполномоченный орган в двухнедельный срок со дня обращения

гражданина в указанный орган заключает договор найма жилого помещения и информирует об этом руководителя государственного бюджетного учреждения, органа государственной власти, в котором работает, проходит гражданскую службу гражданин, а также органа государственной власти, государственного органа, для непосредственного исполнения полномочий которых установлена государственная должность.

9. При прекращении трудовых отношений с государственным бюджетным учреждением, гражданской службы в органе государственной власти, а также в случае освобождения от замещаемой государственной должности гражданина, которому предоставлено жилое помещение государственного жилищного фонда Херсонской области коммерческого использования по договору найма жилого помещения, работодатель или представитель нанимателя в течение пяти рабочих дней со дня прекращения трудового договора, служебного контракта, освобождения от замещаемой государственной должности направляет в уполномоченный орган соответствующее уведомление.

**Статья 3.** Основания отказа в предоставлении гражданину жилого помещения по договору найма жилого помещения

1. Основаниями отказа в предоставлении гражданину жилого помещения по договору найма жилого помещения являются:

1) наличие у гражданина и (или) членов его семьи жилого помещения, принадлежащего гражданину и (или) членам его семьи на праве собственности или предоставленного по договору социального найма, в соответствующем населенном пункте по месту нахождения государственного бюджетного учреждения, органа государственной власти, в котором работает, проходит гражданскую службу гражданин, а также органа государственной власти, государственного органа, для непосредственного исполнения полномочий которых установлена государственная должность;

2) непредставление или представление неполного пакета документов, предусмотренных пунктами 1, 2, 4, 5 и 8 части 4 статьи 2 настоящего Закона, в случае обращения гражданина с заявлением о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования на новый срок - документов, предусмотренных пунктами 1, 2, 4, 5 части 4 статьи 2 настоящего Закона;

3) представление подложных документов или заведомо ложных сведений, которые повлияли либо могли повлиять на решение о предоставлении жилого помещения;

4) отсутствие свободного (освободившегося) жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования на момент обращения гражданина;

2. При отсутствии оснований предоставления жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования по договору найма жилого помещения в соответствии с настоящим Законом уполномоченный орган в десятидневный срок со дня принятия решения об отказе возвращает

гражданину заявление и предоставленные документы с изложением оснований отказа в письменной форме.

**Статья 4.** Плата за жилое помещение, предоставляемое гражданину по договору найма жилого помещения

1. Гражданин, которому предоставлено жилое помещение по договору найма жилого помещения, вносит плату за:

- 1) наем жилого помещения;
- 2) содержание и ремонт жилого помещения;
- 3) коммунальные услуги.

2. Плата за наем жилого помещения подлежит зачислению в бюджет Херсонской области.

**Статья 5.** Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор  
Херсонской области

В.В. Сальдо

г. Геническ  
28 октября 2024 года  
№ 74-ЗХО