

Администрация

муниципального образования

«Пустомержское сельское поселение»

Кингисеппского муниципального района

Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.01.2022 г. № 13

### «Об утверждении методики расчета

### платы за коммерческий наем жилых помещений

### муниципального жилищного фонда

### коммерческого использования на территории

### муниципального образования

### «Пустомержское сельское поселение»

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Пустомержского сельского поселения, Решением СД Пустомержского сельского поселения от 09.12.2021 года № 136 , администрация постановляет:

### Утвердить методику расчета платы за коммерческий наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования на территории муниципального образования «Пустомержское сельское поселение» (в соответствии с Приложением № 1);

### Утвердить образец заявления о предоставлении на условиях коммерческого найма недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности(в соответствии с Приложением № 2);

### Утвердить образец Акта приема-передачи жилого помещения(в соответствии с Приложением № 3);

1. Данное постановление опубликовать в средствах массовой информации и на официальном сайте администрации МО «Пустомержское сельское поселение»;
2. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава администрации МО

«Пустомержское сельское поселение» Бобрецов Д.А.

Исп. Крючкова С.Г. тел. 64-432

Приложение N 1

к постановлению

администрации МО «Пустомержское сельское поселение»

N13 от 28.01.2022 г.

### МЕТОДИКА РАСЧЕТА ПЛАТЫ

### ЗА КОММЕРЧЕСКИЙ НАЕМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### 1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика разработана с целью создания методической базы по расчету платы за коммерческий наем.

1.2. Величина платы за коммерческий наем жилых помещений устанавливается дифференцированно в зависимости от качества жилого помещения, его благоустройства и месторасположения, в т.ч. качества строительного материала жилого помещения, износа здания, типа строения, благоустройства жилого помещения.

### 2. Расчет платы за коммерческий наем жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования

2.1. Месячная плата за коммерческий наем жилых помещений муниципального жилищного фонда рассчитывается по следующей формуле:

Н = (Аб х S x К1 x К2 x К3 x К4 )/12, где

Аб - утвержденная базовая ставка стоимости 1 кв. м в год;

S - общая площадь жилого помещения;

К1 - коэффициент, учитывающий тип жилого помещения;

К2 - коэффициент благоустройства жилого помещения;

К3 - коэффициент зонирования;

К4 - коэффициент, отражающий категорию нанимателя

2.2. Размер коэффициентов, применяемых для расчета платы за коммерческий наем (аренду) жилого помещения, определяется по таблицам:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Коэффициенты | Потребительские свойства | | Значение коэффициента |
| **Показатели качества жилого помещения** | |
| К1 | Материал стен: | |  |
|  | - кирпичные, каменные, монолитные, панельные, блочные | | 1,3 |
|  | - деревянные, смешанные, прочие материалы | | 0,8 |
| **Показатели благоустройства жилого помещения** | |
| К2 | Многоквартирные жилые дома, имеющие все виды благоустройства (с централизованным холодным водоснабжением, отоплением и системой водоотведения) | | 1,1 |
|  | Многоквартирные жилые дома, где отсутствует один из видов благоустройства | | 1,0 |
|  | Многоквартирные жилые дома, где отсутствует два или более видов благоустройства | | 0,8 |
| **Показатели месторасположения** | |
| К3 | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | 1,3 |
| К4 | Граждане - работники, состоящие в трудовых отношениях с бюджетными организациями всех уровней и муниципальными предприятиям  Иные граждане | | 0,8  1,0 |

Приложение 2

к постановлению

администрации МО «Пустомержское сельское поселение»

N 13 от 28.01.2022 г.

|  |
| --- |
| Главе администрации МО «Пустомержское сельское  поселение»  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации :\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспорт серии\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  кем и когда выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Заявление

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. заявителя)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

(указываются Ф.И.О. законного представителя, документ, подтверждающий полномочия)

Проживающий (ая) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес регистрации по месту жительства)

прошу предоставить мне и членам моей семьи на условиях коммерческого найма недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указываются наименование, адрес, площадь и иные характеристики имущества)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

на период с "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

Основания для предоставления недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, на условиях коммерческого найма: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указываются основания, например, признание нуждающимся в улучшении жилищных условий, нахождение на муниципальной службе, трудная жизненная ситуация и т.д.)

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение N 1

(к заявлению N \_\_\_ от "\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

### ОПИСЬ

### документов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **N п/п** | **Наименование предоставляемого документа** | **Количество экземпляров** | **Количество листов** |
| 1. | Копии удостоверяющих документов на каждого члена семьи |  |  |
| 2. | Копии документов подтверждающих родство заявителя и членов его семьи (копия свидетельства о заключении брака, при наличии ребенка (детей) копия свидетельства о рождении) |  |  |
| 3. | Справка о регистрации по форме N 9 |  |  |
| 4. | Выписка из финансового лицевого счета с места постоянной регистрации по месту жительства |  |  |
| 5. | Документы на каждого члена семьи, подтверждающие наличие или отсутствие жилых помещений (на праве собственности, по договорам найма, социального найма) на территории Борского сельского поселения. |  |  |
| 6. | Ходатайство организации, заинтересованной в привлечении Специалиста, либо в которой Специалист работает |  |  |
| 7. |  |  |  |
| 8. |  |  |  |
| 9. |  |  |  |
| 10. |  |  |  |

Документы сдал: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

Документы принял:

МП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (подпись) (Ф.И.О.)

Приложение 3

к постановлению

администрации МО «Пустомержское сельское поселение»

N 13 от 28.01.2022 г.

### АКТ

### ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ " \_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Администрация МО «Пустомержское сельское поселение» от имени собственника жилого помещения, в лице главы администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем "Наймодатель", с одной стороны, и гражданин (ка) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем "Наниматель", с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

Наймодатель в соответствии с договором коммерческого найма жилого помещения N \_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. передает, а Наниматель принимает жилое помещение муниципального жилищного фонда, расположенное по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом N \_\_\_\_, квартира N \_\_\_\_, состоящее из \_\_\_\_ комнат, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м. для пользования в целях проживания.

Помещение оборудовано: центральным водопроводом- \_\_\_\_\_, центральной канализацией \_\_\_\_, центральным отоплением\_\_\_\_\_\_\_, центральным горячим водоснабжением \_\_\_\_, электроснабжением, газом\_\_\_\_.

Жилое помещение и его оборудование находятся в исправном состоянии.

Претензий по качеству технического состояния и функциональных свойств жилого помещения наниматель не имеет.

Наймодатель: Наниматель:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_