



ВОЛОГОДСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

Проект внесен
Администрацией
города Вологды

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О МУНИЦИПАЛЬНОМ ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОДЕ ВОЛОГДЕ

Принято Вологодской городской Думой
«__» _____ 2026 года

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» на основании статьи 31 Устава городского округа города Вологды Вологодская городская Дума РЕШИЛА:

1. Утвердить прилагаемое Положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования в городском округе городе Вологде.
2. Настоящее решение подлежит опубликованию в газете «Вологодские новости», размещению на официальных сайтах Вологодской городской Думы и Администрации города Вологды в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и вступает в силу со дня опубликования.

Председатель
Вологодской городской Думы

Д.В. Антонов

Глава города Вологды

С.Г. Жестянников

г. Вологда

«__» _____ 2026 года

№ _____

259 ПРА



УТВЕРЖДЕНО
решением Вологодской городской
Думы
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ
о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования
в городском округе городе Вологде
(далее - Положение)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок и условия предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования, находящихся в собственности городского округа города Вологды (далее - жилые помещения), и разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.2. Жилищный фонд коммерческого использования городского округа города Вологды (далее – город Вологда) - совокупность жилых помещений, которые включены в состав такого фонда и используются для проживания граждан на условиях возмездного пользования.

1.3. Жилые помещения предоставляются гражданам по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования (далее - договор коммерческого найма).

1.4. Коммерческий найм жилых помещений представляет собой основанное на договоре срочное возмездное пользование жилыми помещениями.

Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма не требует предварительного признания граждан малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях.

1.5. По договору коммерческого найма одна сторона - собственник жилого помещения или уполномоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

Наймодателем по договору коммерческого найма является Администрация города Вологды (далее - Администрация) в лице Жилищного управления Администрации города Вологды.

1.6. Объектом договора коммерческого найма может быть жилое помещение, пригодное для проживания и отвечающее санитарным и техническим нормам, в виде отдельной квартиры или комнаты.

Жилое помещение, передаваемое по договору коммерческого найма, должно быть свободным от любых обременений и обязательств.

Передаче по договору коммерческого найма не подлежат жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания.

1.7. Передача жилого помещения по договору коммерческого найма не влечет передачу права собственности на него.

Жилые помещения не подлежат обмену, сдаче в поднаем, безвозмездному отчуждению, приватизации и не могут использоваться в качестве нежилых помещений.

1.8. Обязанность по надлежащему содержанию и текущему ремонту переданного по договору коммерческого найма жилого помещения и общего имущества многоквартирного дома возлагается на нанимателя.

2. Формирование жилищного фонда коммерческого использования города Вологды

2.1. Решение об отнесении жилого помещения муниципального жилищного фонда к жилищному фонду коммерческого использования и исключение жилого помещения из указанного фонда принимается Администрацией города Вологды.

2.2. К жилищному фонду коммерческого использования может быть отнесено не более 10 процентов жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.3. Отнесение жилого помещения к жилищному фонду коммерческого использования не допускается, если жилое помещение занято по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения, договору безвозмездного пользования или обременено иными правами третьих лиц.

3. Порядок предоставления жилых помещений по договору коммерческого найма

3.1. Жилые помещения предоставляются из имеющихся свободных жилых помещений, включенных в жилищный фонд коммерческого использования города Вологды.

3.2. Нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленные на территории округа, не применяются при предоставлении жилого помещения по договору коммерческого найма.

3.3. Право на предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма имеют граждане, у которых жилые помещения стали непригодными для проживания, в том числе в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

3.4. Предоставление жилых помещений по договору коммерческого найма жилого помещения не связано с очередностью предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма.

3.5. Порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования города Вологды во владение и (или) пользование определяется постановлением Администрации города Вологды.

4. Оплата за пользование жилыми помещениями по договору коммерческого найма

4.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения по договору коммерческого найма включает в себя:

- а) плату за наем жилого помещения;
- б) плату за содержание жилого помещения;
- в) плату за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за наем жилого помещения устанавливается постановлением Администрации города Вологды.

Размер платы за наем жилого помещения может быть изменен, но не чаще одного раза в год.

Наниматель уведомляется об изменении размера платы путем почтовой связи не менее чем за месяц до его изменения.

4.3. Сроки внесения платы за наем жилого помещения устанавливаются договором коммерческого найма.

4.4. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем независимо от факта пользования жилым помещением.

4.5. Плата за наем жилого помещения вносится нанимателем в бюджет городского округа города Вологды.

4.6. Коммунальные услуги, плата за содержание жилого помещения оплачиваются нанимателем самостоятельно в порядке, установленном законодательством.

**Пояснительная записка
к проекту решения Вологодской городской Думы
«Об утверждении положения о муниципальном жилищном фонде
коммерческого использования»**

Данный проект подготовлен в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» в целях предоставления жилых помещений коммерческого использования по договорам коммерческого найма гражданам, в связи с признанием жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и не имеющих права в соответствии с действующим законодательством (ст. 95 Жилищного кодекса Российской Федерации) на предоставление жилого помещения маневренного фонда на период до расселения аварийного жилого дома.

Пунктом 49 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 года № 47 (с последующими изменениями), предусмотрено установление органами местного самоуправления срока отселения физических и юридических лиц в случае признания дома аварийным и подлежащим сносу и реконструкции.

В силу части 1 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение предназначено для проживания граждан. Исходя из содержания статей 60, 83 Жилищного кодекса Российской Федерации, 235 Гражданского кодекса Российской Федерации проживать можно только в пригодных, безопасных для жизни и здоровья жилых помещениях. Пользование жилым помещением в связи с его разрушением или повреждением прекращается.

С учетом состояния дома, признанного аварийным и подлежащим сносу (жилого помещения, признанного непригодным для проживания), проживание в нем создает опасность для жизни и здоровья граждан, поэтому граждане подлежат отселению, что не лишает их прав на жилое помещение, а лишь исключает небезопасное проживание и обеспечивает защиту их жизни и здоровья.

В соответствии со статьей 95 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения маневренного фонда предоставляются гражданам для временного проживания, в том числе в связи с признанием жилого помещения, которое является для них единственным, непригодным для проживания в результате чрезвычайных обстоятельств; в связи с признанием многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Принимая во внимание необходимость отселения граждан при отсутствии оснований для предоставления жилого помещения маневренного фонда, проектом предлагается утвердить Положение о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования.

Решение об отнесении жилого помещения муниципального жилищного фонда к жилищному фонду коммерческого использования принимается Администрацией города Вологды.

Реализация решения не потребует дополнительных финансовых затрат из бюджета города Вологды.

Проект решения не устанавливает новые или изменяющие ранее предусмотренные муниципальными нормативными правовыми актами обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности и не требует проведения оценки регулирующего воздействия.

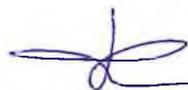
Проект решения не содержит обязательные требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, иных форм оценки и экспертизы и не требует проведения оценки применения обязательных требований.

Принятие данного проекта потребует разработки муниципального правового акта, устанавливающего Порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования во владение и (или) пользование.

Принятие проекта решения не повлечет негативных социально-экономических последствий.

По результатам проведенной антикоррупционной экспертизы положения, способствующие созданию условий для проявления коррупции не выявлены.

Начальник Жилищного управления
Администрации города Вологды



О.Н. Баженова



**Заключение
по результатам проведения
антикоррупционной экспертизы**

Жилищным управлением Администрации города Вологды в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 2009 года № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», постановлением Администрации города Вологды от 23 января 2012 года № 272 «Об утверждении Порядка проведения антикоррупционной экспертизы муниципальных нормативных правовых актов и их проектов» (с последующими изменениями), 28 ноября 2025 года проведена экспертиза проекта решения Вологодской городской Думы «Об утверждении положения о муниципальном жилищном фонде коммерческого использования», в целях выявления в нем положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции.

По результатам проведенной антикоррупционной экспертизы положения, способствующие созданию условий для проявления коррупции, не выявлены.

Заместитель начальника Жилищного управления
Администрации города Вологды



Т.П.Бурыкина