**О разъяснении правомерности предоставления местной администрацией (структурным подразделением) жилых помещений, расположенных в муниципальном жилищном фонде сельского поселения**

**в коммерческий найм**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Герб Камчатского края  **МИНИСТЕРСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ**  **КАМЧАТСКОГО КРАЯ**  **Почтовый адрес:**  пл. Ленина, д. 1, г. Петропавловск-Камчатский, 683040,  **Место нахождения:**  Ленинградская ул., д. 118, г. Петропавловск-Камчатский  Тел/факс. приемной (4152) 26-22-98,  эл. почта: atr@kamgov.ru | | | | |  | Главе Крутогоровского  сельского поселения  Г.Н. ОВЧАРЕНКО | |
|  | 19.04.2019 | | № | 62.02/508 |  |
| На № | | 221 | от | 28.03.2019 |
| О рассмотрении обращения | | | | |

Уважаемая Галина Николаевна!

Министерством территориального развития Камчатского края (далее - Министерство) рассмотрено Ваше обращение о разъяснении правомерности предоставления в соответствии с Решением Собрания депутатов Крутогоровского сельского поселения от 27.02.2019 № 171 «Об утверждении Положения о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Крутогоровского сельского поселения Соболевского муниципального района Камчатского края» местной администрацией (структурным подразделением) жилых помещений, расположенных в муниципальном жилищном фонде Крутогоровского сельского поселения в коммерческий найм (далее - обращение).

В соответствии с пунктом 1 части 2.1 раздела 2 Положения о Министерстве, утвержденном постановлением Правительства Камчатского края от 29.01.2013 № 25-П, Министерство реализует региональную политику в сфере местного самоуправления в Камчатском крае.

Министерство не обладает правом аутентичного толкования постановлений Правительства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Камчатского края.

Вместе с тем по результатам рассмотрения обращения считаю необходимым отметить следующее.

Пунктом 4 части 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) установлено, что жилищный фонд коммерческого использования – это совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование, за исключением жилых помещений, указанных в [пунктах 1](consultantplus://offline/ref=4093392679D413FEBFC71CA5FA1C7E1F210C5BC8F39F649D547076FCEC21FE77EA08FA2E16CC298E080F2389E50087C1144876241836F068b5IBE) и [2](consultantplus://offline/ref=4093392679D413FEBFC71CA5FA1C7E1F210C5BC8F39F649D547076FCEC21FE77EA08FA2E16CD2A8E0A0F2389E50087C1144876241836F068b5IBE) данной части.

В силу части 3 статьи 155 ЖК РФ наниматели жилых помещений по договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за пользование жилым помещением (плату за наем) наймодателю этого жилого помещения.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 утверждены Правила пользования жилыми помещениями. Пятый раздел данных Правил устанавливает права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Анализ правоприменительной и судебной практики показал, что органы местного самоуправления утверждают своими нормативными правовыми актами порядки предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования (*например:* *постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.06.2017 № 1606*, *решение Думы Вилючинского городского округа от 09.09.2016 № 73/26-6, решение Кировской городской Думы от 29.03.2017 № 56/17, решение Собрания Кадуйского муниципального района от 28.05.2008 № 75, решение Думы города Нижневартовска от 18.06.2010 № 803;**Решение Ковдорского районного суда Мурманской области № 2-485/2015 2-485/2015~М-437/2015 М-437/2015 от 22.09.2015 по делу № 2-485/2015 и т.д.*).

Согласно данным нормативным правовым актам решение о предоставлении жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования принимается постановлением администрации либо постановлением (распоряжением) главы муниципального образования и (или) уполномоченным структурным подразделением местной администрации на основании договора найма жилого помещения.

В свою очередь, предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования в городе Когалыме осуществляется через портал «Госуслуги» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по электронному адресу <https://www.gosuslugi.ru/166442/1/info>.

На официальном сайте администрации Большеглушицкого сельского поселения Фрунзенского муниципального района Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по электронному адресу <http://www.admbg.org/?p=22591> размещен Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги: «Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда на условиях договора коммерческого использования».

На основании вышеизложенного, по мнению Министерства, органы местного самоуправления вправе принимать нормативные правовые акты, устанавливающие порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда на условиях договора коммерческого использования.

Одновременно с этим обращаю внимание, что все проекты муниципальных нормативных правовых актов органов местного самоуправления Крутогоровского сельского поселения, в том числе в части правомерности установления в них полномочий данных органов, в рамках взаимодействия в обязательном порядке должны согласовываться с прокуратурой Соболевского района.

Министр С.В. Лебедев

Исп.

Александр Николаевич Савчук

8 (4152) 20-43-09