****

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ПРИМОРСКИЙ КРАЙ  
ДУМА НАХОДКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

\_\_.\_\_.2025 ПРОЕКТ-НПА

О внесении изменения в пункт 3 Положения о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде Находкинского городского округа

1. Внести в пункт 3 Положения о порядке и условиях коммерческого найма жилых помещений, находящихся в муниципальном жилищном фонде Находкинского городского округа, утвержденного решением Думы Находкинского городского округа от 09.11.2005 № 530, (Находкинский рабочий, 2005, 21 декабря, №№ 191-192; 2015, 4 июня, № 15; 2015, 2 июля, № 17; 2017, 20 июня, № 80; 2018, 17 июля, № 98; Ведомости Находки, 2020, 7 февраля, № 8; 2020, 28 февраля, № 14; 2020, 3 июля, № 46; 2022, 29 июня, № 40; Находкинский рабочий, 2024, 5 июля, № 50), изменение, изложив его в следующей редакции:

«3. Порядок предоставления жилого помещения в коммерческий найм

3.1. Решение о предоставлении (отказе в предоставлении) жилого помещения в коммерческий найм принимается общественной комиссией по жилищным вопросам при администрации Находкинского округа, которое утверждается постановлением администрации Находкинского городского округа.

3.2. Основанием для принятия решения об отказе в предоставлении жилого помещения в коммерческий найм является:

1) заявление подано неуполномоченным лицом;

2) заявителем не предоставлены соответствующие документы;

3) жилое помещение, указанное в заявлении, не включено в перечень жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования;

4) жилое помещение, указанное в заявлении, не свободно от прав иных лиц;

5) недостоверность сведений, содержащихся в представленных документах;

6) представление заявителем копий документов, не заверенных надлежащим образом, в случае направления заявления и документов почтовым отправлением и/или в случае предоставления копий указанных документов без предъявления оригиналов;

7) представление заявителем документов, не соответствующих требованиям действующего законодательства;

8) при существенном нарушении условий договора коммерческого найма жилого помещения.

Существенным нарушением условий договора коммерческого найма жилого помещения является:

1) невнесение гражданином платы за наем жилого помещения и (или) коммунальные услуги более двух раз по истечении установленного таким договором срока платежа;

2) разрушение или повреждение жилого помещения гражданином и (или) членами его семьи;

3) систематическое нарушение гражданином и (или) членами его семьи прав и законных интересов соседей;

4) использование жилого помещения гражданином и (или) членами его семьи не по назначению.

3.3. Постановление администрации Находкинского городского округа, указанное в подпункте 3.1. настоящего пункта, является основанием для заключения договора коммерческого найма.

3.4. Договор найма оформляется в 2-х экземплярах, один из которых выдается нанимателю, другой хранится в администрации Находкинского городского округа.

3.5. Договор найма может быть расторгнут при существенном нарушении условий договора нанимателем в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.6. Договор найма может быть изменен в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.7. Договор найма может быть заключен на срок, не превышающий 5 лет (долгосрочный наем), или на срок до одного года (краткосрочный наем). Если срок найма в договоре не определен, то договор считается заключенным на 5 лет.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Думы

Находкинского городского округа А.В. Кузнецов

Глава Находкинского городского округа Т.В. Магинский