



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.03.2019

№ 821

О внесении изменений в приложения № 3 и № 4 к постановлению администрации города Мурманска от 30.07.2018 № 2330 «О жилищном фонде коммерческого использования»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Мурманск, в целях упорядочения муниципальных правовых актов и приведения их в соответствие с действующим законодательством **п о с т а н о в л я ю:**

1. Внести в приложения № 3 и № 4 к постановлению администрации города Мурманска от 30.07.2018 № 2330 «О жилищном фонде коммерческого использования» следующие изменения:

1.1. Пункты 3 - 6 приложения № 3 изложить в следующей редакции:

«3. Для перерасчета платы за коммерческий наем жилых помещений коммерческого использования по договорам, перезаключаемым в соответствии со статьей 684 Гражданского кодекса Российской Федерации на новый срок, величина месячной платы за пользование жилым помещением коммерческого использования (плата за коммерческий наем), определенная в соответствии с пунктом 4 настоящей Методики, подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции и применяется на новый срок.

4. Если договор коммерческого найма содержит возможность одностороннего изменения арендной платы и на дату начала применения указанного коэффициента прошло более полугода с момента, на который определялась стоимость права пользования 1 кв.м, то размер платы за пользование жилым помещением коммерческого использования, установленный договором коммерческого найма жилого помещения, подлежит ежегодной индексации на коэффициент инфляции в размере, установленном постановлением администрации города Мурманска, для расчета арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в муниципальной собственности города Мурманска, на очередной календарный год.

5. Величина месячной платы за пользование жилым помещением

коммерческого использования определяется по следующей формуле:

$$П = S \times П_{м}, \text{ где:}$$

S - площадь жилого помещения коммерческого использования (в квадратных метрах). Определяется по данным технического паспорта или кадастрового паспорта. Площадь жилого помещения коммерческого использования, за пользование которым взимается плата, состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас;

$П_{м}$ - величина месячной платы за пользование жилым помещением коммерческого использования за один квадратный метр, которая определяется в соответствии с результатами отчета независимой оценки рыночной стоимости права пользования 1 кв.м найма жилого помещения коммерческого использования.

6. Оценка рыночной стоимости права пользования 1 кв.м жилого помещения коммерческого использования проводится независимым оценщиком, привлекаемым в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44 –ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

1.2. В приложении № 4 пункты 5.2, 5.3 изложить в следующей редакции:

«5.2. Наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть договор найма с письменным предупреждением наймодателя за три месяца.

5.3. Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа;

- разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре:

- если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания, а также в случае его аварийного состояния;

- в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.».

2. Отделу информационно-технического обеспечения и защиты информации администрации города Мурманска (Кузьмин А.Н.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет.

3. Редакции газеты «Вечерний Мурманск» (Хабаров В.А.) опубликовать настоящее постановление.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Мурманска Синякаева Р.Р.

**Глава администрации
города Мурманска**

А.И. Сысоев