

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 27 августа 2024 г. № 314-пр

ПОРЯДОК
предоставления жилых помещений на условиях
договора субаренды отдельным категориям граждан

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает правила предоставления жилых помещений на условиях договора субаренды отдельным категориям граждан и порядок формирования списков граждан, имеющих право на заключение договора субаренды (далее – жилое помещение и Список соответственно).

1.2. Предоставление жилого помещения по договору субаренды, формирование и ведение Списка осуществляет региональный оператор, определенный распоряжением Губернатора Хабаровского края от 24 апреля 2024 г. № 193-р "Об определении регионального оператора, которому на условиях договора аренды жилого помещения переданы жилые помещения для последующей их передачи отдельным категориям граждан на условиях договора субаренды жилых помещений" (далее – региональный оператор).

1.3. Жилые помещения – квартиры с отделкой, оборудованные мебелью и бытовой техникой, предназначенные для проживания граждан, находящиеся в собственности, в том числе общей долевой собственности, единого института развития в жилищной сфере, определенного Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", и (или) его дочерних (зависимых) обществ и переданные региональному оператору на условиях договора аренды для последующей передачи отдельным категориям граждан на условиях договора субаренды.

1.4. К гражданам, имеющим право на включение в Список и на заключение договора субаренды жилого помещения, относятся категории граждан, установленные Перечнем отдельных категорий граждан, имеющих право на заключение договора субаренды жилого помещения, утвержденным постановлением Правительства Хабаровского края от 25 июня 2024 г. № 244-пр (далее – Перечень).

2. Порядок формирования Списка и предоставления жилого помещения

2.1. Лица из категорий граждан, установленных Перечнем, вправе

подать региональному оператору заявление о включении в Список в произвольной письменной форме с приложением следующих документов:

1) документа, удостоверяющего личность гражданина, членов его семьи, в том числе несовершеннолетних лиц;

2) свидетельства о заключении брака (для лиц, состоящих в браке);

3) свидетельства (свидетельств) о рождении ребенка (детей) (при наличии у гражданина несовершеннолетнего ребенка (несовершеннолетних детей);

4) копии трудовой книжки и (или) сведений о трудовой деятельности, предусмотренных статьей 66.1 Трудового кодекса Российской Федерации, заверенных в установленном законодательством Российской Федерации порядке (не представляется гражданами, относящимися к категории участников специальной военной операции или являющимися студентами);

5) справки об отсутствии у гражданина права собственности на объекты недвижимости по Хабаровскому краю, выданной органом, осуществляющим государственный учет объектов недвижимого имущества до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (не представляется гражданами, относящимися к категории участников специальной военной операции);

6) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у гражданина объекты недвижимости либо уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений (не представляется гражданами, относящимися к категории участников специальной военной операции);

7) решения суда об установлении факта постоянного проживания по месту нахождения жилого помещения, передаваемого на условиях договора субаренды, гражданина (в случае отсутствия у него регистрации по месту жительства или пребывания на территории муниципального образования по месту нахождения жилого помещения) (представляется гражданами, относящимися к категории граждан Российской Федерации, возраст которых на день заключения договора субаренды не превышает 35 лет, в том числе являющимися студентами);

8) документа, подтверждающего участие гражданина в специальной военной операции, выданного военным комиссариатом или воинской частью по месту прохождения военной службы (представляется гражданами, относящимися к категории участников специальной военной операции);

9) справки образовательной организации, подтверждающей обучение гражданина в образовательных организациях среднего профессионального образования или высшего образования (представляется гражданами, являющимися студентами);

10) справки от работодателя о включении организации в сводный реестр организаций оборонно-промышленного комплекса в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 февраля 2004 г.

№ 96 "О сводном реестре организаций оборонно-промышленного комплекса" (представляется гражданами, относящимися к категории работников предприятий оборонно-промышленного комплекса);

11) согласия на обработку персональных данных от гражданина и каждого члена его семьи по форме, утвержденной региональным оператором.

Указанные в подпунктах 1 – 3, 5 – 10 настоящего пункта документы представляются в виде копий, заверенных в установленном законодательством Российской Федерации порядке или в виде копий документов с одновременным представлением их подлинников. Проверка копий документов на их соответствие подлинникам проводится работником регионального оператора во время приема данных документов, копии документов заверяются им, а подлинники возвращаются лицу, подающему заявление и документы.

2.2. Заявление и документы, указанные в пункте 2.1 настоящего раздела (далее также – документы), представляются гражданином в адрес регионального оператора на бумажном носителе лично либо через представителя или посредством почтовой связи.

В случае представления заявления и документов через представителя дополнительно представляются копии документов, удостоверяющих личность и полномочия представителя, заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

В случае использования почтовой связи направляются копии документов, заверенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке, оригиналы документов не направляются (за исключением документа, указанного в подпункте 11 пункта 2.1 настоящего раздела).

Поступившее региональному оператору заявление регистрируется в журнале приема документов от граждан, желающих заключить договор субаренды жилого помещения, не позднее одного рабочего дня после их поступления региональному оператору. Журнал является документом строгой отчетности, страницы которого должны быть пронумерованы, прошнурованы и скреплены печатью.

Гражданин несет ответственность за достоверность представленных документов.

2.3. Список формируется региональным оператором по форме согласно приложению к настоящему Порядку путем включения в него граждан, относящихся к категории граждан, установленных Перечнем, в порядке убывания приоритетности категории на основании решения комиссии, указанной в пункте 2.4. настоящего раздела.

Приоритетность категорий определяется исходя из их очередности, указанной в Перечне.

Граждане, относящиеся одновременно к нескольким категориям граждан, установленных Перечнем, включаются в Список по одной категории, указанной в заявлении и подтвержденной представленными документами, в порядке убывания приоритетности.

Очередность включения в Список определяется в соответствии с датой регистрации заявления и документов. Граждане, подавшие заявление и

документы в один и тот же день, указываются в Списке в соответствии с регистрационным номером, который присваивается заявлению в зависимости от времени поступления.

2.4. Для рассмотрения заявления и документов региональным оператором создается комиссия, порядок работы и состав которой утверждаются региональным оператором.

2.5. Комиссия в течение 15 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов осуществляет их рассмотрение и принимает одно из решений, установленных пунктом 2.6 настоящего раздела.

2.6. По результатам рассмотрения заявления и документов комиссия принимает одно из следующих решений:

1) о включении гражданина в Список – в случае отсутствия оснований для отказа во включении в Список, предусмотренных пунктом 2.7 настоящего раздела;

2) об отказе во включении гражданина в Список – в случае наличия оснований для отказа во включении в Список, предусмотренных пунктом 2.7 настоящего раздела.

В срок, не превышающий трех рабочих дней со дня принятия соответствующего решения, региональный оператор направляет гражданину по адресу, указанному в заявлении, уведомление о включении либо об отказе во включении гражданина в Список с указанием оснований принятия соответствующего решения.

2.7. Основания для принятия комиссией решения об отказе во включении гражданина в Список:

1) отсутствие у гражданина права на включение в Список в соответствии с пунктом 1.4 раздела 1 настоящего Порядка;

2) непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 2.1 настоящего раздела;

3) гражданину ранее было предоставлено жилое помещение на условиях договора субаренды в соответствии с настоящим Порядком.

2.8. Гражданин, в отношении которого принято решение об отказе во включении его в Список по основаниям, указанным в подпунктах 1, 2 пункта 2.7 настоящего раздела, в случае устранения оснований, по которым было принято указанное решение, имеет право на повторное обращение для включения его в Список в соответствии с настоящим Порядком.

2.9. При изменении сведений, содержащихся в ранее представленных документах, гражданин в течение пяти рабочих дней, следующих за днем изменения таких сведений, сообщает региональному оператору об изменении сведений с представлением копий подтверждающих документов.

2.10. Комиссия не позднее чем через три рабочих дня со дня поступления сообщения об изменении сведений осуществляет рассмотрение и проверку представленных документов и принимает одно из следующих решений:

1) об оставлении гражданина в Списке;

2) об исключении гражданина из Списка.

2.11. Исключение гражданина из Списка осуществляется по решению комиссии в случаях:

1) изменения сведений, содержащихся в ранее представленных гражданином документах, которое влечет утрату оснований, дающих гражданину право быть включенным в Список;

2) подачи гражданином, включенным в Список, заявления об исключении его из Списка;

3) гражданину ранее было предоставлено жилое помещение на условиях договора субаренды в соответствии с настоящим Порядком.

2.12. Региональный оператор в течение трех рабочих дней после принятия решения в соответствии с пунктом 2.11 настоящего раздела вносит соответствующие изменения в Список и направляет гражданину соответствующее уведомление с указанием оснований принятия соответствующего решения.

2.13. При наличии свободного жилого помещения, не используемого гражданами на условиях договора субаренды (далее – свободное жилое помещение), региональный оператор в течение трех рабочих дней после принятия решения в соответствии с подпунктом 1 пункта 2.6 настоящего раздела направляет на подписание гражданину три экземпляра подписанного со своей стороны договора субаренды жилого помещения.

При отсутствии свободного жилого помещения на дату принятия региональным оператором решения в соответствии с подпунктом 1 пункта 2.6 настоящего раздела региональный оператор направляет на подписание гражданину три экземпляра подписанного со своей стороны договора субаренды жилого помещения в течение трех рабочих дней после передачи региональному оператору жилого помещения на условиях договора аренды в соответствии с подпунктом 1.3 раздела 1 настоящего Порядка либо освобождении жилого помещения гражданами, ранее занимавшими такое жилое помещение по договору субаренды.

При предоставлении гражданину жилого помещения по договору субаренды жилого помещения учитывается норма предоставления площади жилого помещения, устанавливаемая в соответствии с частью 2 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации органом местного самоуправления муниципального образования края, на территории которого предоставляется жилое помещение.

2.14. Порядок и срок передачи жилого помещения, срок и условия пользования жилым помещением, порядок и сроки расторжения договора субаренды жилого помещения определяются договором субаренды жилого помещения.

Размер арендной платы в части, не включающей размер платы за коммунальные услуги, в том числе потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме (базовая плата), подлежащей уплате по договору субаренды, устанавливается в договоре субаренды жилого помещения в соответствии с пунктом 5 Правил предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального

округа, в целях софинансирования расходных обязательств указанных субъектов Российской Федерации, связанных с обеспечением отдельных категорий граждан жильем (приложение № 2 к государственной программе Российской Федерации "Социально-экономическое развитие Дальневосточного федерального округа", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 308).
