



ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21 сентября 2016 г. N 588-ПП

О порядке выкупа и найма жилых помещений, предоставленных из жилищного фонда города Москвы по отдельным видам договоров

В целях обеспечения реализации гражданами полного объема правомочий в отношении жилых помещений, предоставленных им из жилищного фонда города Москвы по отдельным видам договоров, **Правительство Москвы постановляет:**

1. Установить, что:

1.1. Граждане, которым до дня вступления в силу настоящего постановления в соответствии с правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти города Москвы были предоставлены жилые помещения из жилищного фонда города Москвы для проживания по договорам найма жилых помещений в бездотационном доме жилищного фонда города Москвы, договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования города Москвы, многодетным семьям по договорам безвозмездного пользования жилыми помещениями в малоэтажных домах жилищного фонда города Москвы, а также которым были предоставлены по договорам субаренды или в качестве служебных жилых помещений до дня вступления в силу постановления Правительства Москвы от 20 октября 2009 г. N 1128-ПП "Об обеспечении граждан служебными жилыми помещениями из специализированного жилищного фонда города Москвы", имеют право на предоставление им занимаемых на указанных основаниях жилых помещений путем заключения с Департаментом городского имущества города Москвы (далее – Департамент) одного из следующих видов договоров в отношении занимаемых жилых помещений в соответствии с правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы и на условиях и в порядке, установленных настоящим постановлением:

1.1.1. Договора купли-продажи.

1.1.2. Договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы (кроме граждан, которым были предоставлены жилые помещения для проживания по договорам безвозмездного пользования жилыми помещениями в малоэтажных домах жилищного фонда города Москвы) на условиях ранее заключенного договора в части предмета, срока, цены, прав и обязанностей сторон, который заключается в отношении занимаемого жилого помещения, предоставленного на основании правового акта уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы, либо в отношении занимаемого жилого помещения, срок действия договора по пользованию которым не истек.

1.1.3. Договора безвозмездного пользования жилым помещением жилищного фонда города Москвы (для граждан, которым были предоставлены жилые помещения для проживания по договорам безвозмездного пользования жилыми помещениями в малоэтажных домах жилищного фонда города Москвы) на условиях ранее заключенного договора в части предмета, срока, прав и обязанностей сторон в порядке, установленном правовыми актами города Москвы.

1.2. Граждане, которым предоставлены жилые помещения и которые указаны в пункте 1.1 настоящего постановления, подают в Департамент заявления о предоставлении занимаемых жилых помещений по договорам купли-продажи, по договорам безвозмездного пользования жилыми помещениями в малоэтажных домах жилищного фонда города Москвы или по договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования города Москвы.

1.3. Основанием для принятия Департаментом заявления, предусмотренного пунктом 1.2 настоящего постановления, является наличие принятого до дня вступления в силу настоящего постановления решения, оформленного правовым актом уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы, о предоставлении занимаемого жилого помещения.

1.4. Основанием для заключения Департаментом договора купли-продажи жилого помещения является распоряжение Департамента о предоставлении жилого помещения по договору купли-продажи.

1.5. Основанием для заключения Департаментом договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы является распоряжение Департамента о предоставлении жи-

лого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы.

1.6. Жилые помещения, занимаемые гражданами на условиях, указанных в пункте 1.1 настоящего постановления, по соответствующим договорам, до предоставления им по договорам купли-продажи или договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования города Москвы подлежат переводу в жилищный фонд коммерческого использования города Москвы Департаментом.

1.7. Предоставление гражданам, указанным в пункте 1.1 настоящего постановления, занимаемых жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования города Москвы (пункт 1.1.2 настоящего постановления) или договорам безвозмездного пользования жилыми помещениями жилищного фонда города Москвы (пункт 1.1.3 настоящего постановления) не лишает их права на заключение договора купли-продажи в отношении таких жилых помещений в порядке, установленном настоящим постановлением.

1.8. Граждане, указанные в пунктах 1.1 и 1.7 настоящего постановления, вправе выкупить жилое помещение, если они подали в Департамент заявление о предоставлении занимаемого жилого помещения по договору купли-продажи до 31 декабря 2017 г.

1.9. Выкуп осуществляется в отношении всего занимаемого жилого помещения вне зависимости от его размеров. Выкуп части жилого помещения не допускается. Занимаемое жилое помещение предоставляется в общую долевую собственность в равных долях лицам, указанным в пункте 1.1 настоящего постановления, с которыми заключен соответствующий договор найма жилого помещения в бездотационном доме жилищного фонда города Москвы, договор найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы, договор безвозмездного пользования жилым помещением в малоэтажных домах жилищного фонда города Москвы, договор субаренды либо которым жилые помещения предоставлены в качестве служебных жилых помещений, в том числе несовершеннолетним детям.

1.10. Многоквартирные дома, относящиеся к бездотационным домам жилищного фонда города Москвы, исключаются из числа бездотационных домов жилищного фонда города Москвы и включаются в установленном порядке в жилищный фонд коммерческого использования города Москвы.

2. Утвердить:

2.1. Порядок выкупа жилых помещений, предоставленных из жилищного фонда города Москвы по отдельным видам договоров (приложение 1).

2.2. Порядок заключения договоров найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования города Москвы, предоставленных из жилищного фонда города Москвы по отдельным видам договоров (приложение 2).

3. Внести изменение в постановление Правительства Москвы от 27 сентября 2011 г. N 454-ПП "Об утверждении Государственной программы города Москвы "Жилище" на 2012-2018 годы" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 22 февраля 2012 г. N 64-ПП, от 15 июня 2012 г. N 272-ПП, от 22 апреля 2014 г. N 205-ПП, от 8 апреля 2015 г. N 189-ПП), исключив из третьего предложения пункта 7.2 подраздела 1.3 раздела 1 мероприятия 2.1 подраздела "Характеристика мероприятий подпрограммы" раздела 7.2 приложения к постановлению слова "или на заключение договора, предметом которого является иное жилое помещение в одном из бездотационных домов, наиболее отвечающее в данный момент потребностям семьи участника в обеспечении жильем".

4. Признать утратившими силу:

4.1. Постановление Правительства Москвы от 5 августа 2008 г. N 708-ПП "О Концепции формирования в городе Москве сети бездотационных домов для предоставления жилых помещений гражданам по договорам найма".

4.2. Пункт 3 постановления Правительства Москвы от 11 мая 2010 г. N 376-ПП "О внесении изменений и дополнений в отдельные нормативные правовые акты Правительства Москвы".

4.3. Пункт 7 постановления Правительства Москвы от 15 июня 2012 г. N 272-ПП "О мерах по совершенствованию содержания жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в собственности города Москвы или принятых от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию по передаточному акту или иному документу о передаче с момента такой передачи, внесении изменений в правовые акты Правительства Москвы и признании утратившими силу правовых актов города Москвы".

4.4. Пункт 7 постановления Правительства Москвы от 24 апреля 2013 г. N 263-ПП "О внесении изменений в правовые акты Правитель-

ства Москвы и признании утратившим силу постановления Правительства Москвы от 26 июня 2007 г. N 540-ПП".

5. Действие настоящего постановления не распространяется на граждан, состоящих на жилищном учете или учете нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений **Сергунину Н. А.**

Мэр Москвы



С. С. Собянин

**Порядок выкупа жилых помещений, предоставленных из
жилищного фонда города Москвы по отдельным видам договоров**

1. Порядок выкупа жилых помещений, предоставленных из жилищного фонда города Москвы по отдельным видам договоров (далее – Порядок), определяет условия и процедуру предоставления гражданам, не состоящим на жилищном учете или учете нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений, жилых помещений на условиях договора купли-продажи жилого помещения, предоставленных до дня вступления в силу настоящего постановления на основании правовых актов уполномоченных органов исполнительной власти города Москвы по договорам найма жилых помещений в бездотационном доме жилищного фонда города Москвы, договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования города Москвы, предоставленных многодетным семьям по договорам безвозмездного пользования жилыми помещениями в малоэтажных домах жилищного фонда города Москвы, а также предоставленных по договорам субаренды или в качестве служебных жилых помещений до дня вступления в силу постановления Правительства Москвы от 20 октября 2009 г. N 1128-ПП "Об обеспечении граждан служебными жилыми помещениями из специализированного жилищного фонда города Москвы".

Расчет выкупной стоимости жилых помещений, предоставляемых по договорам купли-продажи, осуществляется Департаментом городского имущества города Москвы (далее – Департамент) в соответствии с Методикой расчета выкупной стоимости жилых помещений, предоставленных из жилищного фонда города Москвы по отдельным видам договоров (приложение к настоящему Порядку).

2. Форма заявления о предоставлении занимаемых жилых помещений по договорам купли-продажи (далее – заявление), форма решения об отказе в приеме заявления, форма решения о приостановлении рассмотрения заявления, форма распоряжения о предоставлении жилого помещения по договору купли-продажи, форма договора купли-продажи жилого помещения, форма уведомления об отказе в выкупе жилого помещения утверждаются правовым актом Департамента.

В форме заявления о предоставлении по договорам купли-продажи жилых помещений, занимаемых многодетными семьями по договорам безвозмездного пользования жилыми помещениями в малоэтажных домах жи-

лищного фонда города Москвы, должна содержаться информация об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с ценами, ставками, тарифами, утвержденными Правительством Москвы для собственников жилых помещений.

3. В качестве заявителей выступают совершеннолетние граждане, указанные в правовых актах уполномоченных органов исполнительной власти города Москвы о предоставлении жилого помещения и (или) в соответствующих договорах, совместно проживающие в жилом помещении по месту жительства, в том числе несовершеннолетние граждане в возрасте от 14 до 18 лет (далее - заявитель).

Несовершеннолетние граждане, не достигшие возраста 14 лет, проживающие в предоставленном жилом помещении по месту жительства, но не указанные в соответствующих договорах, также указываются в заявлении.

4. Интересы заявителей из числа совершеннолетних граждан могут представлять иные лица на основании доверенности, удостоверенной нотариально.

5. Документы, представляемые заявителем лично в Департамент:

5.1. Заявление, подписанное всеми заявителями, указанными в пункте 3 настоящего Порядка.

5.2. Копия правового акта уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы о предоставлении занимаемого жилого помещения.

5.3. Копии документов, удостоверяющих личность, с предъявлением подлинников документов: для граждан, достигших возраста 14 лет, - паспорт гражданина Российской Федерации, для граждан в возрасте до 14 лет - свидетельство о рождении.

5.4. Копия документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя (пункт 4 настоящего Порядка), с предъявлением подлинника документа.

5.5. Копия нотариально удостоверенной доверенности с предъявлением подлинника доверенности (при обращении уполномоченного представителя заявителя).

5.6. Жилищные документы (выписка из домовой книги и копия финансового лицевого счета), выданные не ранее чем за 30 календарных дней до дня подачи заявления (если начисление платежей и формирование платежных документов осуществляется без использования Автоматизированной системы управления "Информационное обеспечение дея-

тельности ЕИРЦ" и платежные документы формируются организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами).

6. Документы, запрашиваемые Департаментом:

6.1. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на выкупаемое жилое помещение.

6.2. Кадастровый паспорт на выкупаемое жилое помещение.

6.3. Решение уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы о предоставлении занимаемого жилого помещения.

6.4. Единый жилищный документ.

7. В случае отсутствия в представленных заявителем документах сведений, необходимых для принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору купли-продажи в соответствии с законодательством и настоящим постановлением, а также невозможности их получения Департаментом самостоятельно Департамент вправе запросить такие документы у заявителя.

8. Основаниями для отказа в приеме заявления являются:

8.1. Наличие задолженности по оплате занимаемого жилого помещения и коммунальных услуг на месяц, в котором подано заявление.

8.2. Отсутствие полного пакета документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка.

9. Решение об отказе в приеме заявления с указанием причин такого отказа подписывается уполномоченным должностным лицом Департамента и направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого решения, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

10. Срок рассмотрения заявления и принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору купли-продажи либо отказе в предоставлении занимаемого жилого помещения по договору купли-продажи составляет 45 рабочих дней со дня, следующего за днем принятия заявления Департаментом. Рассмотрение заявления осуществляется в порядке, определенном правовым актом Департамента.

11. В срок рассмотрения заявления, указанный в пункте 10 настоящего Порядка, не включается срок, на который приостанавливается рассмотрение заявления.

12. Срок приостановления рассмотрения заявления устанавливается правовым актом Департамента.

13. Решение о приостановлении рассмотрения заявления с указа-

нием обстоятельств, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления, и срока приостановления рассмотрения заявления подписывается уполномоченным должностным лицом Департамента и направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого решения, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

14. Возобновление срока рассмотрения заявления осуществляется со дня, следующего за днем устранения обстоятельств, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления. В случае возобновления срока рассмотрения заявления, рассмотрение которого было приостановлено по основаниям, указанным в пунктах 15.2-15.5, 15.7, 15.8 настоящего Порядка, Департамент направляет заявителю уведомление о возобновлении срока рассмотрения заявления, подписанное уполномоченным должностным лицом Департамента, почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого уведомления, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня устранения обстоятельства, наличие которого послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления.

15. Основаниями для приостановления рассмотрения заявления являются:

15.1. Получение и подписание заявителем проекта договора купли-продажи жилого помещения.

15.2. Постановка жилого помещения на государственный кадастровый учет.

15.3. Обеспечение государственной регистрации права собственности города Москвы на жилое помещение либо внесения изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

15.4. Подготовка и принятие правового акта Департамента об отнесении занимаемого жилого помещения к жилищному фонду коммерческого использования города Москвы.

15.5. Подготовка и принятие распоряжения Департамента о предоставлении жилого помещения по договору купли-продажи.

15.6. Предоставление заявителем документов, подтверждающих оплату стоимости жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения, и подлинника платежного поручения об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на занимаемое жилое помещение.

15.7. Государственная регистрация перехода права собственности на жилое помещение.

15.8. Приостановление государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение.

15.9. Запрос у заявителя документов, содержащих сведения, необходимые для принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору купли-продажи в соответствии с законодательством и настоящим постановлением.

16. Результатом рассмотрения заявления является заключение договора купли-продажи жилого помещения с отметкой о государственной регистрации перехода права собственности и его выдача заявителю либо отказ в предоставлении занимаемого жилого помещения по договору купли-продажи.

17. Департамент уведомляет заявителя о необходимости получения заключенного договора купли-продажи жилого помещения в срок не позднее 5 рабочих дней со дня государственной регистрации перехода права собственности.

18. Основаниями для отказа в выкупе жилого помещения являются:

18.1. Обращение лица, не являющегося заявителем в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка.

18.2. Отсутствие правового акта, принятого уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы, о предоставлении занимаемого жилого помещения.

18.3. Утрата силы представленных документов либо представление заявителем или получение Департаментом документов, не соответствующих требованиям, установленным правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы (включая незавершенные исправления, неразборчивые записи и оттиски печатей).

18.4. Наличие в документах, представленных заявителем или полученных Департаментом, недостоверных и (или) противоречивых сведений.

18.5. Подача запроса от имени заявителя не уполномоченным на то лицом.

18.6. Наличие судебных разбирательств в отношении занимаемого жилого помещения.

18.7. Нахождение жилого помещения в собственности третьих лиц.

18.8. Отзыв заявления заявителем.

18.9. Подача заявителем заявления о предоставлении занимаемого жилого помещения по иному виду договора, предусмотренному пунктом 1.1 настоящего постановления.

18.10. Неполучение заявителем проекта договора купли-продажи жилого помещения в срок не позднее 21 рабочего дня со дня направления уведомления о необходимости получения проекта договора купли-продажи жилого помещения, неподписание заявителем проекта договора купли-продажи жилого помещения в указанный срок, непредставление в срок не позднее 45 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи жилого помещения документов, указанных в пункте 15.6 настоящего Порядка.

18.11. Истечение срока приостановления рассмотрения заявления (пункт 12 настоящего Порядка), если в течение данного срока не были устранены обстоятельства, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления.

18.12. Утрата заявителем права пользования занимаемым жилым помещением.

18.13. Отсутствие возможности выкупа жилого помещения по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

19. Об отказе в выкупе жилого помещения уведомляется заявитель, которому направляется соответствующее уведомление, подписанное уполномоченным должностным лицом Департамента, почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого уведомления, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня выявления основания, предусмотренного пунктом 18 настоящего Порядка.

Приложение
к Порядку выкупа жилых помеще-
ний, предоставленных из жилищ-
ного фонда города Москвы по
отдельным видам договоров

**Методика расчета выкупной стоимости жилых помещений,
предоставленных из жилищного фонда города Москвы
по отдельным видам договоров**

1. Методика расчета выкупной стоимости жилых помещений, предоставленных из жилищного фонда города Москвы по отдельным видам договоров (далее – Методика), определяет порядок расчета выкупной стоимости жилых помещений жилищного фонда города Москвы, предоставляемых по договорам купли-продажи по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим постановлением.

2. В рамках Методики используются понятия, определенные законодательством Российской Федерации и законодательством города Москвы.

3. Выкупная стоимость жилого помещения, предоставляемого по договору купли-продажи (Св), рассчитывается с учетом инфляции строительства, месторасположения дома и определяется по следующей формуле:

$Св = Ссерии \times Кинф \times Кзон \times Кизн \times Кком \times Плщд$, где:

Ссерии – средняя стоимость строительства 1 кв.м площади жилого помещения в многоквартирных домах типовых серий или построенных по индивидуальным проектам по государственному заказу города Москвы на год, в котором осуществляется определение выкупной стоимости жилого помещения, за исключением затрат на строительство внутриквартирных инженерных сетей, гаражей (автостоянок), объектов гражданской обороны, а также на работы по сносу строений, перекладке коммуникаций, отселению жителей, в том числе затрат на освоение территории, определяемая Департаментом строительства города Москвы на основе фактической стоимости строительства многоквартирных домов типовых серий и (или) отдельно построенных по индивидуальным проектам по государственному заказу города Москвы. В случае если серию дома установить не представляется возможным (типовой проект или индивидуальный), к расчету принимается показатель средней стоимости строительства 1 кв.м площади жилых помещений в многоквартирных домах типовых серий;

Кинф – прогнозный коэффициент инфляции строительства в городе Москве за период между июнем месяцем года, в котором осуществляют-

ся определение выкупной стоимости жилого помещения, и июнем месяцем года, по итогам которого оценивался показатель Ссерии. Прогнозные коэффициенты инфляции утверждаются Департаментом экономической политики и развития города Москвы;

Кзон - коэффициент оценочной зоны, определяемый по таблице (приложение к Методике);

Кизн - коэффициент, учитывающий снижение потребительских качеств жилого помещения:

- принимаемый равным 1,0 для жилого помещения в многоквартирном доме, с года получения разрешения на ввод в эксплуатацию которого прошло не более 5 лет включительно;

- принимаемый равным 0,9 для жилого помещения в многоквартирном доме, с года получения разрешения на ввод в эксплуатацию которого прошло свыше 5, но не более 10 лет включительно;

- для жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах, с года получения разрешения на ввод в эксплуатацию которых прошло более 10 лет, рассчитывается Департаментом городского имущества города Москвы на основании процента износа многоквартирного дома в соответствии с данными Государственного бюджетного учреждения города Москвы "Московское бюро технической инвентаризации";

Кком - коэффициент, учитывающий выкуп жилого помещения, являющегося отдельной квартирой, комнатой (комнатами) либо долей (долями) жилого помещения, принимаемый равным:

- 1,0 - для жилого помещения, являющегося отдельной квартирой;

- 0,8 - для жилого помещения, являющегося комнатой (комнатами) в квартире (квартирах) либо выкупаемой долей (долями) жилого помещения;

Плщд - площадь жилого помещения.

Приложение
к Методике расчета выкупной
стоимости жилых помещений,
предоставленных из жилищного
фонда города Москвы по отдель-
ным видам договоров

**Таблица коэффициентов оценочных зон по административным округам
города Москвы, городам Московской области**

Административные округа города Москвы, Московская область	Районы и поселения города Москвы, города Московской области	Коэффициенты оценочных зон
1	2	3
Центральный	Арбат Басманный Замоскворечье Красносельский Мещанский Пресненский Таганский Тверской Хамовники Якиманка	1,65 1,22 1,36 1,22 1,29 1,36 1,24 1,58 1,52 1,60
Северный	Аэропорт Беговой Бескудниковский Войковский Восточное Дегунино Головинский Дмитровский Западное Дегунино Коптево Левобережный Савеловский Сокол Тимирязевский Ховрино Хорошевский	1,10 1,12 0,90 1,02 0,84 0,96 0,83 0,82 0,96 0,98 1,02 1,19 1,03 0,96 1,05
Северо-Восточный	Алексеевский Алтуфьевский Бабушкинский Бибирево Бутырский Лианозово Лосиноостровский Марфино Марьяна роша Останкинский Отрадное Ростокино Свиблово Северное Медведково Северный	1,08 0,84 1,01 0,89 0,96 0,93 0,91 0,95 1,08 1,09 0,93 0,98 0,95 0,91 0,66

1	2	3
	Южное Медведково Ярославский	0,94 0,90
Восточный	Богородское Вешняки Восточное Измайлово Гольяново Ивановское Измайлово Косино-Ухтомский Метрогородок Новогиреево Новокосино Перово Преображенское Северное Измайлово Соколиная гора Сокольники	0,96 0,93 0,98 0,89 0,89 0,98 0,76 0,90 0,90 0,82 0,90 1,02 0,94 0,98 1,22
Юго-Восточный	Выхино-Жулебино Капотня Кожухово Кузьминки Лефортово Люблино Марьино Некрасовка Печатники Рязанский Текстильщики Южнопортовый	0,89 0,90 0,72 0,98 0,97 0,91 0,91 0,56 0,89 0,92 0,92 0,92
Южный	Бирюлево Восточное Бирюлево Западное Братеево Даниловский Донской Зябликово Москворечье-Сабурово Нагатино-Садовники Нагатинский затон Нагорный Орехово-Борисово Северное Орехово-Борисово Южное Царицыно Чертаново Северное Чертаново Центральное Чертаново Южное	0,82 0,85 0,99 1,15 1,09 0,89 1,01 1,02 1,02 1,01 0,95 0,93 1,09 1,08 0,96 0,92
Юго-Западный	Академический Гагаринский Зюзино Коньково Котловка Ломоносовский	1,16 1,30 1,09 1,11 0,98 1,22

1	2	3
	Обручевский Северное Бутово Теплый Стан Черемушки Южное Бутово Ясенево	1,14 0,95 1,00 1,15 0,88 1,01
Западный	Внуково Дорогомилово Крылатское Кунцево Можайский Ново-Переделкино Очаково-Матвеевское Проспект Вернадского Раменки Солнцево Тропарево-Никулино Филевский парк Фили-Давыдково	0,77 1,38 1,28 1,09 0,97 0,83 0,94 1,18 1,13 0,89 1,06 1,11 1,13
Северо-Западный	Куркино Митино Покровское-Стрешнево Северное Тушино Строгино Хорошево-Мневники Шукино Южное Тушино	0,84 0,86 0,95 0,95 0,98 1,06 1,05 0,88
Зеленоградский	Крюково Матушкино Савелки Силино Старое Крюково	0,72 0,73 0,74 0,69 0,75
Троицкий	Вороновское Киевский Кленовское Краснопахорское Михайлово-Ярцевское Новофедоровское Первомайское Роговское Троицк Щаповское	0,48 0,52 0,48 0,56 0,51 0,52 0,60 0,40 0,64 0,51
Новомосковский	Внуковское Воскресенское Десеновское Кокошкино Марушкинское Московский Мосрентген Рязановское Сосенское	0,75 0,66 0,66 0,60 0,60 0,82 0,83 0,66 0,83

1	2	3
	Филимоновское Щербинка	0,77 0,71
Московская область	Балашиха Видное Долгопрудный Железнодорожный Королев Красногорск Люберцы Мытищи Одинцово Реутов Химки	0,45 0,49 0,50 0,45 0,53 0,61 0,57 0,63 0,53 0,54 0,47

Примечание. В случае отсутствия в таблице названия района города Москвы, в котором находится реализуемое жилое помещение, за коэффициент оценочной зоны такого района берется минимальное значение среди коэффициентов оценочных зон граничащих с ним районов города Москвы.

**Порядок заключения договоров найма жилых помещений
жилищного фонда коммерческого использования города Москвы,
предоставленных из жилищного фонда города Москвы
по отдельным видам договоров**

1. Порядок заключения договоров найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования города Москвы, предоставленных из жилищного фонда города Москвы по отдельным видам договоров (далее – Порядок), определяет условия и процедуру предоставления гражданам, не состоящим на жилищном учете или учете нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений, жилых помещений на условиях договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы, предоставленных до дня вступления в силу настоящего постановления на основании правовых актов уполномоченных органов исполнительной власти города Москвы по договорам найма жилых помещений в бездотационном доме жилищного фонда города Москвы, договорам найма жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования города Москвы, а также предоставленных по договорам субаренды или в качестве служебных жилых помещений до дня вступления в силу постановления Правительства Москвы от 20 октября 2009 г. N 1128-ПП "Об обеспечении граждан служебными жилыми помещениями из специализированного жилищного фонда города Москвы".

2. Форма заявления о предоставлении занимаемого жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы (далее – заявление), форма решения о приостановлении рассмотрения заявления, форма решения об отказе в рассмотрении заявления, форма уведомления об отказе в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы, форма распоряжения о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы, форма договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы утверждаются правовым актом Департамента городского имущества города Москвы (далее – Департамент).

3. В качестве заявителей выступают совершеннолетние граждане, указанные в правовых актах уполномоченных органов исполнительной

власти города Москвы о предоставлении жилого помещения и (или) в соответствующих договорах, совместно проживающие в жилом помещении по месту жительства, в том числе несовершеннолетние граждане в возрасте от 14 до 18 лет (далее – заявитель).

Несовершеннолетние граждане, не достигшие возраста 14 лет, проживающие в предоставленном жилом помещении по месту жительства, но не указанные в соответствующих договорах, также указываются в заявлении.

4. Интересы заявителей из числа совершеннолетних граждан могут представлять иные лица на основании доверенности, удостоверенной нотариально.

5. Документы, представляемые заявителем лично в Департамент:

5.1. Заявление, подписанное всеми заявителями, указанными в пункте 3 настоящего Порядка.

5.2. Копия правового акта уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы о предоставлении занимаемого жилого помещения.

5.3. Копии документов, удостоверяющих личность, с предъявлением подлинников документов: для граждан, достигших возраста 14 лет, – паспорт гражданина Российской Федерации, для граждан в возрасте до 14 лет – свидетельство о рождении.

5.4. Копия документа, удостоверяющего личность уполномоченного представителя заявителя (пункт 4 настоящего Порядка), с предъявлением подлинника документа.

5.5. Копия нотариально удостоверенной доверенности с предъявлением подлинника доверенности (при обращении уполномоченного представителя заявителя).

5.6. Жилищные документы (выписка из домовой книги и копия финансового лицевого счета), выданные не ранее чем за 30 календарных дней до дня подачи заявления (если начисление платежей и формирование платежных документов осуществляется без использования Автоматизированной системы управления "Информационное обеспечение деятельности ЕИРЦ" и платежные документы формируются организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами).

6. Документы, запрашиваемые Департаментом:

6.1. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на занимаемое жилое помещение.

6.2. Кадастровый паспорт на занимаемое жилое помещение.

6.3. Решение уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы о предоставлении занимаемого жилого помещения.

6.4. Единый жилищный документ.

7. В случае отсутствия в представленных заявителем документах сведений, необходимых для принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы в соответствии с законодательством и настоящим постановлением, а также невозможности их получения Департаментом самостоятельно Департамент вправе запросить такие документы у заявителя.

8. Основаниями для отказа в приеме заявления являются:

8.1. Наличие задолженности по оплате занимаемого жилого помещения и коммунальных услуг на месяц, в котором подано заявление.

8.2. Отсутствие полного пакета документов, указанных в пункте 6 настоящего Порядка.

9. Решение об отказе в приеме заявления с указанием причин такого отказа подписывается уполномоченным должностным лицом Департамента и направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого решения, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

10. Срок рассмотрения принятого заявления и принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы либо отказе в предоставлении занимаемого жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы составляет 45 рабочих дней со дня, следующего за днем принятия заявления Департаментом. Рассмотрение заявления осуществляется в порядке, определенном правовым актом Департамента.

11. В срок рассмотрения заявления, указанный в пункте 10 настоящего Порядка, не включается срок, на который приостанавливается рассмотрение заявления.

12. Срок приостановления рассмотрения заявления устанавливается правовым актом Департамента.

13. Решение о приостановлении рассмотрения заявления с указанием обстоятельств, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления, и срока приостановления рассмотрения заявления подписывается уполномоченным должностным лицом

Департамента и направляется заявителю почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого решения, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения.

14. Возобновление срока рассмотрения заявления осуществляется со дня, следующего за днем устранения обстоятельств, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления. В случае возобновления срока рассмотрения заявления, рассмотрение которого было приостановлено по основаниям, указанным в пунктах 15.2-15.5 настоящего Порядка, Департамент направляет заявителю уведомление о возобновлении срока рассмотрения заявления, подписанное уполномоченным должностным лицом Департамента, почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого уведомления, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня устранения обстоятельства, наличие которого послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления.

15. Основаниями для приостановления рассмотрения заявления являются:

15.1. Получение и подписание заявителем проекта договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы.

15.2. Постановка занимаемого жилого помещения на государственный кадастровый учет.

15.3. Обеспечение государственной регистрации права собственности города Москвы на жилое помещение жилищного фонда коммерческого использования города Москвы либо внесение изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

15.4. Подготовка и принятие правового акта Департамента об отнесении занимаемого жилого помещения к жилищному фонду коммерческого использования города Москвы.

15.5. Подготовка и принятие распоряжения Департамента о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы.

15.6. Запрос у заявителя документов, содержащих сведения, необходимые для принятия решения о предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы в соответствии с законодательством и настоящим постановлением.

16. Результатом рассмотрения заявления является заключение договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы и его выдача заявителю либо отказ в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы.

17. Департамент уведомляет заявителя о необходимости получения заключенного договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы в срок не позднее 5 рабочих дней со дня его заключения.

18. Основаниями для отказа в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы являются:

18.1. Обращение лица, не являющегося заявителем в соответствии с пунктом 3 настоящего Порядка.

18.2. Отсутствие правового акта, принятого уполномоченным органом исполнительной власти города Москвы, о предоставлении занимаемого жилого помещения.

18.3. Утрата силы представленных документов либо представление заявителем или получение Департаментом документов, не соответствующих требованиям, установленным правовыми актами Российской Федерации, правовыми актами города Москвы (включая незаверенные исправления, неразборчивые записи и оттиски печатей).

18.4. Наличие в документах, представленных заявителем или полученных Департаментом, недостоверных и (или) противоречивых сведений.

18.5. Подача запроса от имени заявителя не уполномоченным на то лицом.

18.6. Наличие судебных разбирательств в отношении занимаемого жилого помещения.

18.7. Нахождение жилого помещения в собственности третьих лиц.

18.8. Отзыв заявления заявителем.

18.9. Подача заявителем заявления о предоставлении занимаемого жилого помещения по иному виду договора, предусмотренному пунктом 1.1 настоящего постановления.

18.10. Неполучение заявителем проекта договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы в срок не позднее 21 рабочего дня со дня направления уведомле-

ния о получении проекта договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы, неподписание заявителем проекта договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы в указанный срок.

18.11. Истечение срока приостановления рассмотрения заявления (пункт 12 настоящего Порядка), если в течение данного срока не были устранены обстоятельства, наличие которых послужило основанием для приостановления рассмотрения заявления.

18.12. Утрата заявителем права пользования занимаемым жилым помещением.

19. Об отказе в предоставлении жилого помещения по договору найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования города Москвы уведомляется заявитель, которому направляется соответствующее уведомление, подписанное уполномоченным должностным лицом Департамента, почтовым отправлением или иным способом, подтверждающим получение такого уведомления, в срок не позднее 5 рабочих дней со дня выявления основания, предусмотренного пунктом 18 настоящего Порядка.

Верно:

