

## **ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

Бураков В. Н. (Учреждение образования «Могилевский государственный университет имени А. А. Кулешова», кафедра гражданского и хозяйственного права)

Аннотация. В статье определен правовой статус жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда. Раскрыты условия и порядок предоставления арендного жилья.

Государственный фонд жилых помещений коммерческого использования был образован сравнительно недавно со вступлением в действие Жилищного кодекса Республики Беларусь 2012 г. Его основной целью является обеспечить недорогим жильем граждан со средним доходом, у которых нет средств на приобретение квартиры или нет возможности получить государственную поддержку на ее строительство.

Жилые помещения коммерческого использования предназначаются для проживания граждан; не подлежат приватизации, обмену, разделу, продаже, предоставлению по договору поднайма. Они могут быть предоставлены любому лицу – как нуждающемуся, так и не нуждающемуся в улучшении жилищных условий.

Информация о наличии свободных жилых помещений коммерческого использования (место нахождения, количественный и качественный состав, характеристика, уровень благоустройства, размер платы за пользование) размещается в доступных для ознакомления местах и в глобальной компьютерной сети Интернет на официальных сайтах местных исполнительных и распорядительных органов. В частности, на 21.01.2017 г. на сайте Могилевского горисполкома размещена информация о 14 свободных жилых помещениях коммерческого использования.

Срок обращения граждан за предоставлением жилых помещений коммерческого использования не может быть установлен менее 15 календарных дней со дня размещения информации. При подаче заявления гражданин предоставляет документ, удостоверяющий личность и справку о нахождении на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий (по желанию).

По истечении указанного срока местный исполнительный и распорядительный орган, организация, в ведении которой находится жилое помещение, рассматривают заявления граждан и принимают решения о предоставлении жилых помещений. Заявления удовлетворяются в порядке очередности:

- поступления от государственных органов, организаций индивидуальных ходатайств о предоставлении жилых помещений коммерческого использования в пределах установленного законодательством процентного соотношения количества жилых помещений, предназначенных для предоставления гражданам, имеющим первоочередное право на предостав-

ление жилых помещений коммерческого использования, – для граждан, имеющих такое право. К данным категориям граждан относятся: судьи, прокурорские работники, молодые рабочие (служащие), специалисты, получившие образование за счет средств бюджета, прибывшие по распределению, военнослужащие, работники при назначении на должность в случае их переезда из другого населенного пункта, ученые, профессорско-преподавательский состав учреждений высшего образования, работники организаций культуры;

- исходя из даты постановки граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий – для граждан, состоящих на таком учете;

- поступления заявлений о предоставлении жилых помещений коммерческого использования при условии отсутствия заявлений от граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, – для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Предоставление жилого помещения коммерческого использования гражданину, состоящему на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, влечет снятие с данного учета, как лица, улучшившего свои жилищные условия (за исключение предоставления данного жилого помещения на период трудовых отношений).

Жилые помещения коммерческого использования предоставляются гражданам на условиях договора найма жилого помещения коммерческого использования государственного жилищного фонда. Договор найма жилого помещения заключается на срок, не превышающий пяти лет, а в случаях предоставления жилых помещений в связи с характером трудовых отношений – на срок трудовых отношений и подлежит обязательной регистрации в районном, городском, поселковом, сельском исполнительном комитете, местной администрации района в городе.

Наниматель жилого помещения коммерческого использования обязан вносить плату за пользование жилым помещением и жилищно-коммунальные услуги. Размер платы за пользование жилым помещением определяется исходя из размера базовой ставки платы за пользование такими жилыми помещениями, устанавливаемой Советом Министров Республики Беларусь, с применением коэффициентов, определяемых облисполкомами и Минским горисполкомом в зависимости от степени благоустройства и места нахождения жилых помещений.

При прекращении либо расторжении договора найма наниматель обязан освободить жилое помещение в течение трех суток и сдать жилое помещение наймодателю по акту о сдаче жилого помещения. Выселение осуществляется без предоставления другого жилого помещения.