**Нормы законодательства, определяющие порядок предоставления арендного жилья коммунального**

**жилищного фонда.**

Порядок предоставления арендного жилья коммунального жилищного фонда определен статьей 112 Жилищного кодекса Республики Беларусь (далее – ЖК РБ) и Положением о порядке предоставления арендного жилья, утвержденного постановлениемСовета Министров Республики Беларусь от 31.12.2014 г. № 1297 «О предоставлении арендного жилья».

Согласно нормам законодательства информация о наличии свободного арендного жилья коммунального жилищного фонда (место нахождения, количественный и качественный состав, характеристика, уровень благоустройства, размер платы за пользование) и сроке обращения за предоставлением арендного жилья размещается райисполкомомв доступных для ознакомления местах, а также на официальном сайте в глобальной компьютерной сети Интернет.

Предоставление арендного жилого помещения коммунального жилищного фонда является административной процедурой 1.1.18. Перечня административных процедур, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 26 апреля 2010 г. № 200 «Об административных процедурах, осуществляемых государственными органами и иными организациями по заявлениям граждан». Гражданин подает в службу «одно окно» райисполкома заявление, паспорт,а при наличии первоочередного права, предоставляет соответствующие документы.

Первоочередное право на предоставление арендного жилья коммунального жилищного фонда,за исключением арендного жилья коммунального жилищного фонда, построенного за счет средств республиканского бюджета, направляемых на преодоление последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС имеют граждане в связи с характером трудовых (служебных) отношений при отсутствии у них, а также у членов их семей, которым совместно с гражданами предоставляется арендное жилье, других жилых помещений в собственности (долей в праве общей собственности на жилые помещения) и (или) во владении и пользовании, из числа:

судей, прокурорских работников;

молодых рабочих (служащих), специалистов, получивших образование за счет средств республиканского и (или) местных бюджетов, прибывших по распределению, направленных на работу в соответствии с [договором](http://bii.by/tx.dll?d=215296&a=58#a58) о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего);

военнослужащих, лиц рядового и начальствующего состава, проходящих военную службу в Министерстве внутренних дел, Следственном комитете, Государственном комитете судебных экспертиз, органах и подразделениях по чрезвычайным ситуациям, а также в организациях, входящих в их систему или подчиненных им;

работников при назначении на должность в случае их переезда из другого населенного пункта при условии, что из числа работников в данном населенном пункте для занятия вакансии нет равноценной замены;

а также категории граждан, определяемых Советом Министров Республики Беларусь от 12 июня 2020 г. № 339 «О гражданах, имеющих первоочередное право на предоставление арендного жилья» (далее – Постановление) установлено, что к таковым категориям граждан, относятся граждане из числа:

медицинских, педагогических, творческих работников, работников культуры, заключивших контракт сроком на 5 лет, в случае подтверждения потребности в специалисте руководителями структурных подразделений облисполкомов, осуществляющих государственно-властные полномочия в сферах здравоохранения, образования, культуры.

Решением Могилевского областного комитета от 29 сентября 2020 г. № 6-16 «О порядке подтверждения потребности в специалистах» определен порядок подтверждение потребности в специалистах.

Более подробный перечень специалистов, имеющих право на предоставление арендного жилья, определен статьей 111 ЖК РБ и пунктом 1 Постановления.

Статьей 127 ЖК РБ определен краткий перечень категорий граждан, имеющих право на предоставление арендного жилья коммунального жилищного фонда, построенного за счет средств республиканского бюджета, направляемых на преодоление последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС,к таковым относятся граждане, не имеющие жилых помещений в собственности (долей в праве общей собственности на жилые помещения) и (или) во владении и пользовании в населенном пункте по месту работы (службы) в связи с характером трудовых (служебных) отношений, из числа:

специалистов, прибывших по распределению, направленных на работу в соответствии с [договором](http://bii.by/tx.dll?d=215296&a=58#a58) о целевой подготовке специалиста (рабочего, служащего), или специалистов, прибывших по направлению государственных органов, других государственных организаций на работу;

иные категории граждан, определенные данной статьей.

 Арендное жилье предоставляется гражданам за плату во временное владение и пользование на условиях договора найма арендного жилья.

Договор найма арендного жилья заключается на срок, не превышающий пяти лет, а в случае предоставления арендного жилья в связи с характером трудовых (служебных) отношений – на период трудовых (служебных) отношений.В случае прекращения трудовых отношений, наниматель обязан освободить данное жилье.

С нанимателем арендного жилья, за исключением нанимателя, с которым договор найма арендного жилья заключен на период трудовых (служебных) отношений, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности, по истечении срока действия договора найма арендного жилья заключается договор найма на новый срок.