



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

АППАРАТ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462)52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru



Замечания и предложения к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте».

Рассмотрев проект решения «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-III ГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда (с нормами о порядке представления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте», в целях совершенствования юридической техники, недопущения затруднений в правоприменительной практике предлагаем следующее.

1. В пунктах 2-12 решения слова «Положения к решению» заменить словами «приложения 1 к решению».
2. Предлагаем в пункте 4 проекта решения исключить ссылки на наименование органов государственной власти, в которых можно запрашивать справки («Отдел по вопросам миграции Управления Министерства внутренних дел России по городу Сургуту», «офис Межрайонного отдела филиала Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата - Росреестра» по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (г.Сургут)» в связи с тем, что изменение наименования государственных органов или их структур, к полномочиям которых относится представление необходимых сведений, повлечёт за собой необходимость внесения изменений в решение Думы города. Учитывая, что при приёме в муниципальную собственность объектов жилищного фонда осуществляется межведомственное

взаимодействие, предлагаем наименование указанных органов указать в правовом акте Администрации города.

Аналогичные изменения предлагаем внести в подпункты 1-4 пункта 3 статьи 12 приложения 1 к решению.

3. В пункте 10 проекта решения:

- учитывая, что в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 7 новой редакции Порядка расторжение трудового договора (контракта о прохождении службы в органах внутренних дел), для категории граждан, указанной в вышеназванной норме, является основанием для расторжения договора коммерческого найма, предлагаем рассмотреть возможность исключения подпункта 4 пункта 2 статьи 13 во избежание неоднозначного толкования положений решения Думы города.

- в предлагаемой редакции подпункта 6 пункта 2 статьи 13 слова «установленных статьёй 9 Порядка» заменить словами «установленных статьёй 7 Порядка», т.к. в новой редакции Порядка предоставления муниципальных жилых помещений по договорам коммерческого найма всего 7 статей и основания для расторжения договора изложены в статье 7.

4. В пункте 11 проекта решения:

в предлагаемой редакции подпункта 2 пункта 4 статьи 13 слова «гражданин, проживающий в жилом помещении по договору коммерческого найма» заменить словами «гражданин (наниматель), проживающий в жилом помещении по договору коммерческого найма»:

подпункт 3 пункта 4 статьи 13 исключить.

Предложение обусловлено тем, что в соответствии с пунктом 8 статьи 1 Порядка предоставления муниципальных жилых помещений по договорам коммерческого найма муниципальные жилые помещения жилищного фонда коммерческого использования предоставляются гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями, т.е. для улучшения их жилищных условий.

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Порядка предоставления муниципальных жилых помещений по договорам коммерческого найма (далее – порядок) договор коммерческого найма заключается между гражданином (нанимателем) и наймодателем (Администрацией города).

При принятии решения о предоставлении помещения учитывается фактор нуждаемости и принадлежности гражданина к категориям граждан, указанным в Порядке, поэтому, во избежание неоднозначного толкования и правоприменительной практики, предлагаем уточнить, что договор купли продажи заключается не просто с гражданином, проживающим в жилом помещении по договору коммерческого найма (такой гражданин может даже не являться членом семьи нанимателя), а именно с нанимателем. Также предлагается исключить норму, согласно которой по соглашению сторон при заключении договора купли-продажи жилого помещения, находящегося в пользовании на условиях договора коммерческого найма или по договору поднайма, заключённому в соответствии с договором аренды, стороной по договору купли-продажи могут быть граждане, постоянно проживающие с

нанимателем (поднанимателем), (т.е. такой гражданин может даже не являться членом семьи нанимателя).

5. В целях приведения в соответствие с Гражданским кодексом РФ, предлагаем слово «продлонгируется» по тексту Порядка заменить словом «продлевается».

6. В приложении 1 к проекту решения (Порядок предоставления муниципальных жилых помещений по договорам коммерческого найма):

1) в подпункте 1 пункта 1 статьи 2 исключить слова «на условиях договора коммерческого найма (до 31.12.2021 – договора поднайма, заключённого в соответствии с договором аренды). Учитывая, что решение принимается в апреле 2022 года, а норма устанавливает категорию граждан имеющую право на предоставление муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма, указание на правоотношения до 31.12.2021 полагаем не актуальным, т.к. решение Думы города не предлагается распространить на ранее возникшие правоотношения;

2) предлагаем рассмотреть возможность исключения пунктом 8,9 статьи 4, поскольку оформление договора коммерческого найма является результатом оказания услуги «Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования» в соответствии с Постановлением Администрации города Сургута от 16.09.2015 № 6457 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования», а не самостоятельной процедурой или услугой.

Руководитель аппарата

Е.В. Кураева