



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА-ЮГРЫ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города
«О внесении изменений в решение Думы города 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»

« 16 » мая 2023 г.

№ КСП-01-17-27

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, на основании экспертизы представленного¹ проекта решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 28.12.2005 № 553-III ГД² «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» (далее – проект решения).

Проектом решения предлагается внести в решение Думы города следующие изменения:

1) Часть 2 статьи 13 Положения к решению³ дополнить абзацем следующего содержания:

«Военнослужащие, выполняющие задачи в ходе специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, являющиеся нанимателями жилых помещений по договору коммерческого найма с правом выкупа, срок проживания в муниципальных жилых помещениях не учитывается».

2) Пункт 7 части 5 статьи 13 Приложения 1 к решению дополнить абзацем следующего содержания:

«Покупатель жилого помещения освобождается от начисления пени, штрафов, неустойки, иных санкций за просрочку платежей по договорам купли-продажи жилых помещений, находящихся в залоге у Администрации города Сургута на следующих условиях:

- покупатель жилого помещения направляет в Администрацию города уведомление об освобождении от начисления пени, штрафов, неустойки, иных санкций, за просрочку платежей по договору купли-продажи жилого помещения с

¹ Письмо Думы города от 10.05.2023 исх. № 18-02-679/3.

² Далее – решение Думы города.

³ Приложение 1 к решению Думы города от 28.12.2005 № 553-III ГД «Положение 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» (далее - Приложение 1 к решению).

приложением копий документов, подтверждающих прохождение *военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации*, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной службы в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона от 28.03.1998 № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе» либо контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, предоставленного федеральным органом исполнительной власти, с которым заключены указанные контракты;

- покупатель жилого помещения освобождается от начисления пени, штрафов, неустойки, иных санкций за просрочку платежей по договору купли- продажи на период прохождения им *военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации*».

По результатам экспертизы проекта решения установлено следующее.

1. Согласно пояснительной записке к проекту решения - Постановлением Правительства ХМАО - Югры от 10.02.2023 № 51-п⁴ принята *«мера гражданам Российской Федерации, принимающим участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской, Херсонской областей, гражданам Российской Федерации, призванным на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, в части освобождения от начисления пени, штрафов, неустойки, иных санкций за просрочку платежей по договорам купли- продажи жилых помещений»*, в связи с чем в решение Думы города вносятся соответствующие изменения, в части отражения аналогичных мер имущественной поддержки.

Отметим, что согласно приложению 7 к Постановлению Правительства ХМАО - Югры от 10.02.2023 № 51-п мера имущественной поддержки, в части освобождения от начисления пени, штрафов, неустойки, иных санкций за просрочку платежей по договорам купли-продажи жилых помещений, находящихся в залоге Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, предоставляется *гражданам, принимающим (принявшим) участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей*. Вместе с тем, проектом решения вышеуказанная мера имущественной поддержки предусмотрена только для граждан Российской Федерации, *принимающих «участие в специальной военной операции...»*.

Также обращаем внимание, что исходя из положений части 1 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ⁵ органы местного самоуправления владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом от имени *муниципального образования*, следовательно фраза *«жилых помещений, находящихся в залоге у Администрации города Сургута»* некорректна.

2. Кроме того, проектом решения предусматривается *«право выкупа муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма военнослужащим, выполняющим задачи в ходе специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной*

⁴ Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 10.02.2023 № 51-п «О едином перечне прав, льгот, социальных гарантий и компенсаций гражданам Российской Федерации, проживающим в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, принимающим участие в специальной военной операции, и членам их семей» (далее – Постановление Правительства ХМАО – Югры от 10.02.2023 № 51-п).

⁵ Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ).

Республики, Запорожской и Херсонской областей, являющиеся нанимателями жилых помещений по договору коммерческого найма с правом выкупа без предъявления требования срока проживания». При этом, аналогичная мера имущественной поддержки в Постановлении Правительства ХМАО - Югры от 10.02.2023 № 51-п отсутствует.

Отмечаем, что проектом решения предусмотрены меры имущественной поддержки различным категориям граждан:

➤ в части права выкупа муниципального жилого помещения по договору коммерческого найма без предъявления требования срока проживания - *военнослужащим*, выполняющим задачи в ходе специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей;

➤ в части освобождается от начисления пени, штрафов, неустойки, иных санкций за просрочку платежей по договорам купли-продажи жилых помещений, находящихся в залоге у Администрации города Сургута – покупателям жилого помещения, представившим документы:

- о прохождении *военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации*;

- о заключении *контракта о прохождении военной службы* в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона от 28.03.1998 № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе»;

- о заключении *контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации*, предоставленного федеральным органом исполнительной власти, с которым заключены указанные контракты.

3. Также необходимо отметить, что вносимые в часть 2 и пункт 7 части 5 статьи 13 Приложения 1 к решению дополнения по установлению вышеуказанных мер имущественной поддержки, по своему смысловому содержанию не относятся к данным пунктам, так как часть 2 статьи 13 Приложения 1 к решению содержит категории муниципальных жилых помещений, не подлежащих продаже, а пункт 7 части 5 статьи 13 Приложения 1 к решению – условия оплаты, при несоблюдении которых договор купли-продажи считается расторгнутым. Вследствие чего, дополнять вышеуказанные пункты положениями о мерах имущественной поддержки не корректно.

Вместе с тем, часть 5.1 статьи 13 Приложения 1 к решению содержит сроки, по истечении которых у нанимателя наступает право выкупа жилого помещения, и, следовательно, может включать условия выкупа занимаемого жилого помещения по договору коммерческого найма гражданином Российской Федерации, принимающим (принявшим) участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей.

Во избежание затруднений в правоприменительной практике и неоднозначного толкования норм правового акта предлагаем пункты 1 и 2 проекта решения изложить с учётом смыслового содержания положений решения Думы города и категории граждан, в отношении которых установлены меры имущественной поддержки, предусмотренные Постановлением Правительства ХМАО - Югры от 10.02.2023 № 51-п, например:

1) «часть 5.1 статьи 13 Приложения 1 к решению дополнить абзацем следующего содержания:

«Право выкупа занимаемого жилого помещения по договору коммерческого найма у нанимателя, являющегося гражданином Российской Федерации, принимающим (принявшим) участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей, наступает независимо от срока проживания в муниципальном жилом помещении.».

2) «дополнить статью 13 Приложения 1 к решению частью 7 следующего содержания: «7. Граждане Российской Федерации, принимающие (принявшие) участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской и Херсонской областей освобождаются от начисления пени, штрафов, неустойки, иных санкций за просрочку платежей по договорам купли-продажи жилых помещений, находящихся в залоге у муниципального образования городской округ Сургут (далее - договор купли-продажи), на следующих условиях:

- покупатель жилого помещения направляет в Администрацию города уведомление об освобождении от начисления пени, штрафов, неустойки, иных санкций, за просрочку платежей по договору купли-продажи жилого помещения с приложением копий документов, подтверждающих прохождение военной службы по частичной мобилизации в Вооруженных Силах Российской Федерации, или копии уведомления о заключении контракта о прохождении военной службы в соответствии с пунктом 7 статьи 38 Федерального закона от 28.03.1998 № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе» либо контракта о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, предоставленного федеральным органом исполнительной власти, с которым заключены указанные контракты;

- покупатель жилого помещения освобождается от начисления пени, штрафов, неустойки, иных санкций за просрочку платежей по договору купли-продажи на период прохождения им военной службы или оказания добровольного содействия в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации.».

Кроме того, предлагаем рассмотреть возможность замены формулировки «Положение к решению», используемой в проекте решения, на «Приложение 1 к решению», либо на «Положение».

По результатам экспертизы Контрольно-счетная палата города полагает, что проект решения Думы города «О внесении изменений в решение 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» не противоречит действующему законодательству и может быть рассмотрен Думой города с учётом информации и предложений, изложенных в настоящем заключении.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города

Шаева Жанна Александровна, 52-82-01
Ванеева Елена Викторовна, 52-83-60



В.И. Жуков