



**ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРА**

Прокуратура города Сургута

ул. Островского, д.47
г. Сургут, Россия, 628418
тел. 8(3462) 21-99-05, факс 21-99-15

19.03.2014 № 07-06-2014

Председателю Думы города

Бондаренко С.А.

ул. Восход, д. 4
г. Сургут, ХМАО-Югра

ИНФОРМАЦИЯ

по результатам изучения проекта
нормативного правового акта



№18-01-514 14-0-0
от 20.03.2014

Прокуратурой города изучен проект решения Думы города «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.12.2005 № 553-ШГД «Об утверждении Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда с нормами о порядке предоставления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте» (далее - Положение).

Согласно новой редакции ч. 19 ст. 13 Положения продажа жилых помещений, находящихся в пользовании по договору коммерческого найма либо по договору поднайма, заключенному в соответствии с договором аренды производится если право выкупа прямо предусмотрено договором коммерческого найма либо договором аренды.

Частью 3 ст. 13 Положения определен перечень категорий жилых помещений, не подлежащих продаже. Так, не подлежат продаже жилые помещения:

- специализированного жилищного фонда;
- находящиеся под арестом;
- предоставленные гражданам, указанным в п. 8, 9 ч. 3 ст. 2 Порядка предоставления муниципальных жилых помещений по договорам аренды и договорам коммерческого найма (далее - Порядка);
- предоставленные гражданам, указанным в пунктах 3, 4 части 3 статьи 2 Порядка, проработавшим менее 5 лет в органах местного самоуправления либо учреждениях, финансируемых за счёт средств местного бюджета;
- предоставленные управляющим компаниям на основании договора аренды в соответствии с п. 1 ч. 3 ст. 2 Порядка;
- предоставленные гражданам, указанным в п. 10 ч. 3 ст. 2 Порядка.

СД № 006464

Ограничений в продаже иных категорий жилых помещений, предоставляемых гражданам на условиях коммерческого найма, ни действующее законодательство, ни муниципальные правовые акты не устанавливают.

Учитывая, что действующая редакция ст. 13 Положения не содержит требования о включении в текст договора коммерческого найма либо договора аренды оговорки о праве выкупа жилых помещений, не указанных в ч. 3 ст. 13 Положения, новая редакция ч. 19 ст. 13 Положения ставит нанимателей в неравное положение и не позволяет гражданам реализовать своё право выкупа, если соответствующая оговорка не была включена в текст заключённого договора.

Более того, отсутствие критериев включения оговорки о праве выкупа жилых помещений в договор, допускает произвольное применение на практике ч. 19 ст. 13 Положения, позволяя сотрудникам администрации по своему личному усмотрению принимать решения о возможности или невозможности права выкупа жилых помещений конкретными лицами, а также делать необоснованные исключения из общих правил для конкретных лиц.

Согласно п. «а» ч. 3 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 № 96, ч. 19 ст. 13 Положения содержит коррупциогенный фактор: широта дискреционных полномочий - отсутствие или неопределенность оснований принятия решения.

В соответствии с ч. 2 ст. 15 Конституции РФ, ч. 4 ст. 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ, ч. 7 ст. 5 Жилищного кодекса РФ, муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции РФ, федеральным законам, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, нормативным правовым актам субъектов РФ.

На основании изложенного, принятие Думой города представленного Проекта возможно после устранения нарушений действующего законодательства и исключения коррупциогенного фактора.

О результатах рассмотрения данной информации прошу уведомить в письменной форме.

Заместитель прокурора города

М.А. Колокольчиков