



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
ХАНТЫ-МАНСЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРА

ПРОКУРАТУРА города СУРГУТА

ул. Островского, 47, г. Сургут, Россия, 628400

тел. 8(3462) 21-99-05, факс 21-99-23

20.10.2011 № 1/10363-2011

ИНФОРМАЦИЯ

по результатам изучения
проекта нормативного правового акта
органа местного самоуправления

Прокуратурой города Сургут изучен проект решения Думы города Сургута «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 предоставления интересов муниципального образования на общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах) в городе Сургуте» (далее проект решения).

В ходе проведенной проверки установлено следующее.

Данным проектом нормативного правового акта планируется изложить в новых редакциях п. 22, п. 23, п. 24 ст. 13 Положения, конкретизировать полномочия Думы города и утвердить Порядок предоставления муниципальных жилых помещений по договорам аренды и коммерческого найма (далее Порядок).

В соответствии со ст. 19 Жилищного кодекса РФ муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

При этом, жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование.

Председателю Думы города Сургут
Бондаренко С.А.

г. Сургут, ул. Восход, 4

*И. В. Васильеву
Ознакомить генерального
20.10.11*

*Бурмистров И. В.
Прокурор
Иванов С. В.*

*в работе
20.10.11*



Дума города Сургута
№18-01-1775/11-0-0
от 20.10.11

В соответствии с п. 5 ч.1 ст. 31 Устава городского округа города Сургут вопросы по определению порядка распоряжения муниципальным жилищным фондом относятся к исключительной компетенции Думы города.

Во исполнение данной нормы Устава, решением Думы города Сургута от 28 декабря 2005 года № 553-III ГД утверждено Положение о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда в городе Сургуте, согласно которому одной из форм распоряжения муниципальным жилищным фондом является предоставление жилых помещений по договорам коммерческого найма.

В качестве основания расторжения договора п. 2 ч.1 ст. 4 Порядка предусматривает получение заявителем субсидии, не конкретизируя при этом вид и целевое назначение указанной субсидии. Тем самым, не представляется возможным однозначно определить, какие из предусмотренных законом и муниципальными актами субсидий могут выступать в качестве основания расторжения договора коммерческого найма жилого помещения.

При данных обстоятельствах возникает неопределённость оснований принятия решения, что согласно п. «ж» ч.3 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 26 февраля 2010 г. № 96, является коррупциогенным фактором: широта дискреционных полномочий.

Кроме того, факт получения заявителем или членом его семьи субсидии не означает одновременно улучшения жилищных условий. Так, например, субсидия на улучшение жилищных условий может быть использована заявителем на покупку жилого помещения в строящемся доме, до окончания строительства которого гражданин не будет иметь иного места жительства кроме жилого помещения, предоставленного на основании договора коммерческого найма.

Таким образом, в проекте решения необходимо либо конкретизировать вид и целевое назначение субсидии, либо в п. 2 ч.1 ст. 4 Порядка исключить слова «, либо получения субсидии», в ч.2 ст. 4 Порядка исключить слова «, либо при получении субсидии».

Кроме того, очередность получения гражданами, проживающими в коммунальной квартире, освободившихся комнат определена ст. 59 Жилищного Кодекса РФ.

В первую очередь правом на получение освободившейся комнаты в коммунальной квартире обладают наниматели (или собственники), проживающие в этой квартире, которые на момент освобождения жилья признаны или могут быть признаны малоимущими и нуждающимися в жилых помещениях.

При отсутствии в квартире лиц, указанных в ч. 1, освободившееся помещение предоставляется - тоже по договору социального найма - проживающим в ней нанимателям или собственникам (вторая очередь), если они могут быть признаны малоимущими, и если они обеспечены жильем менее нормы предоставления на одного человека.

Лицам, которые не могут быть признаны малоимущими, но обеспечены жильем менее нормы предоставления на одного человека (третья очередь), освободившаяся комната (комнаты) передается по договору купли-продажи.

Необходимо отметить, что при отсутствии в коммунальной квартире лиц первой - третьей очередей освободившиеся комнаты заселяются в порядке, предусмотренном положениями ЖК РФ, на основании договора социального найма. Таким образом, ч. 4 ст. 59 ЖК РФ полностью определена административная процедура предоставления освободившихся помещений в коммунальной квартире, не предусматривающая предоставления жилых помещений на основании договора коммерческого найма.

В связи с этим, в п.7 ч.4 ст. 2 Порядка необходимо разграничить основания предоставления помещений в коммунальной квартире на основании социального и на основании коммерческого найма. Целесообразно конкретизировать, что предоставление жилого помещения на основании коммерческого найма осуществляется в случае невозможности в соответствии с законодательством предоставить данное помещение на основании социального найма, а также для создания условий выкупа нанимателями жилого помещения.

Кроме того, последним абзацем ч. 11 ст.2 установлено, что решение об отказе в постановке на учёт оформляется постановлением Администрации и в течении 3 дней направляется заявителю. Однако, данная правовая норма не конкретизирует срок, в течении которого принимается решение об отказе в постановке на учёт, а также не определён момент времени, с которого начинается течение срока принятия решения.

При данных обстоятельствах возникает неопределённость сроков принятия решения, что согласно п. «ж» ч.3 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 26 февраля 2010 г. № 96, является коррупциогенным фактором: широта дискреционных полномочий - отсутствие или неопределенность сроков, условий или оснований принятия решения, наличие дублирующих полномочий органов государственной власти или органов местного самоуправления (их должностных лиц).

Аналогичная неопределённость сроков принятия решения содержится в последнем абзаце ч.5 ст. 3 Порядка.

В проект решения необходимо внести изменения, изложив последний абзац ч. 11 ст. 2, а также последний абзац ч.5 ст. 3 Порядка в следующей редакции: «Решение об отказе в постановке на учёт принимается Администрацией города в течении 15 дней со дня предоставления заявителем документов. Решение об отказе в постановке на учёт оформляется постановлением Администрации. Сведения о принятом решении управление направляет заявителю не позднее 3 рабочих дней с момента принятия решения».

Кроме того, в соответствии с ч.6 ст. 2 Порядка предоставление жилых помещений определённым категориям граждан осуществляется в порядке

очередности по дате подачи заявления о постановке на учёт. Заявления принимаются в течении всего года и утверждаются постановлением Администрации города в срок до 1 марта.

При этом, п. 9 ч. 12 ст. 2 Порядка отсутствие на территории города Сургута свободных жилых помещений коммерческого использования в течении года с даты принятия граждан на учёт определено в качестве основания утраты права на получения жилого помещения и снятии гражданина с учёта. Дословное толкование и строгое исполнение данной нормы допускает предоставление жилого помещения гражданам в нарушении очередности подачи заявлений. Реализовать своё право на коммерческий найм смогут только граждане, ставшие на учёт не ранее одного года до момента освобождения жилого помещения. Установление п. 9 ч. 12 ст. 2 предельного годового срока нахождения гражданина в очереди права граждан, создаёт неравные условия получения жилых помещений.

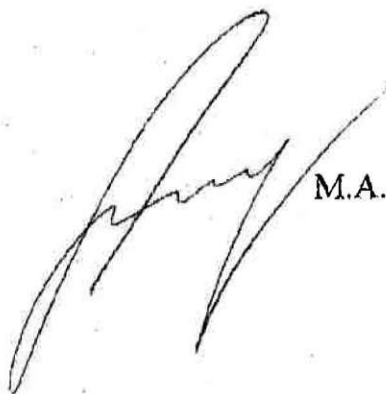
Таким образом, в проекте решения необходимо исключить п. 9 ч. 12 ст. 2 Порядка.

Кроме того, в целях единообразия правоприменения и установления одинаковых условий для нанимателей жилых помещений, целесообразно включить в решение думы положение о разработке типовых договоров коммерческого найма.

Таким образом, рассматриваемый проект решения не соответствует действующему законодательству, содержит коррупциогенные факторы и не может быть принят в данной редакции органом местного самоуправления.

О результатах рассмотрения информации прошу уведомить в письменной форме.

Заместитель прокурора г. Сургут
младший советник юстиции



М.А. Колокольчиков