

Пояснительная записка

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»

20.01.2022 в адрес Председателя Думы города Сургута направлено экспертное заключение Управления государственной регистрации нормативных правовых актов Аппарата Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на решение Городской Думы города Сургута 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». Согласно данного документа Администрации города рекомендовано привести вышеуказанное решение Думы в соответствие с нормами федерального законодательства.

Настоящим проектом решения предлагается внести изменения в решение Думы города Сургута 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»:

1. Исключить из перечня, которые предоставляет физическое лицо самостоятельно следующие документы: выписку из единого государственного реестра недвижимости, справку с места жительства о зарегистрированных жильцах либо иной документ установленной формы, содержащий данную информацию, согласие органа опеки и попечительства при отчуждении жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника так как данные сведения Администрация города вправе запросить в порядке межведомственного взаимодействия (пункт 3 части 4 статьи 4). Справка государственной налоговой инспекции об отсутствии задолженности по налогу на имущество по принимаемому объекту исключена из перечня документов в связи с тем, что данный документ не является основанием для отказа в принятии имущества в муниципальную собственность. Даже при наличии у собственника, физического лица, задолженности по налогам на имущество, отношения по урегулированию налоговой задолженности бывшего собственника производятся без участия нового собственника. Указанный пункт излагается в новой редакции.

2. Исключить документы из перечня, которые предоставляет юридическое лицо самостоятельно, так как данные сведения Администрация города вправе запросить в порядке межведомственного взаимодействия (выписка из Единого государственного реестра недвижимости). Постановлением Правительства РФ от 13.06.2006 № 374 «О перечнях документов, необходимых для принятия решения о

передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, из собственности субъекта Российской Федерации в федеральную собственность или муниципальную собственность, из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации» установлен перечень документов, необходимый для принятия решения о передаче имущества из федеральной собственности и собственности субъекта РФ в муниципальную собственность (пункт 2 части 5 статьи 4). Указанный пункт излагается в новой редакции.

Предлагаются к рассмотрению также следующие изменения:

1.1. В абзаце втором пункта 5.1 части 5 статьи 13 Положения, в целях устранения коллизии норм при использовании льготной системы выкупа гражданами жилых помещений занимаемых по договорам коммерческого найма изменить пятилетнее проживание в муниципальном жилом помещении на 10 лет.

1.2. Решением Думы города Сургута от 24.08.2021 № 791-VI ДГ, создан Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города в состав которого вошло управление учёта и распределения жилья Администрации города, уполномоченным органом при подписании договоров является Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города.

1.3. Установить норму предоставления жилья по договорам коммерческого найма для категории: граждане, оказавшиеся в трудной жизненной ситуации в размере не менее 6 кв.м общей площади на каждого члена семьи.

1.4. Исключить в решении Думы города такое понятие как аренда с управляющими компаниями города, договор поднайма, заключенного в соответствии с договором аренды (для федеральных структур). Данная позиция обусловлена тем, что Администрация города находилась в судебных разбирательствах с управлением Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре по вопросу предоставления управляющим компаниям города муниципальных жилых помещений на условиях договоров аренды. Администрация города Сургута обращалась в Арбитражный суд ХМАО – Югры с заявлениями о признании недействительными решения управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре от 23.11.2020 по делу № 086/01/17.1-1414/2020, 24.11.2020 по делу № 086/01/17.1-1416/2020 и предписаний от 23.11.2020 № 63, 27.11.2020 № 64. В исках Администрации города было отказано, на должностных лиц Администрации города наложен штраф.

В связи с этим предлагается изложить Порядок предоставления жилых помещений коммерческого использования в новой редакции, исключить понятие договоров аренды не только с управляющими компаниями города, но и с государственными структурами.

В целях защиты прав граждан, проживающих в муниципальных жилых помещениях по договорам поднайма, предусмотреть перезаключение договоров на коммерческий найм:

- для государственных структур – предоставление жилых помещений на условиях договора коммерческого найма с правом выкупа жилого помещения;

- для работников управляющих компаний — проживание по договору коммерческого найма, без права выкупа, сроком на один год.

Директор департамента имущественных
и земельных отношений

А.В. Дворников

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления учёта
и распределения жилья

 А.Ю. Шевченко
«14» 03 2022

Начальник управления имущественных отношений
Р.Г. Емельянова

«__» ____ 2022

Заместитель директора департамента
имущественных и земельных отношений
В.А. Шаров

«__» 07 2022

Исполнители:

Ткачук Анастасия Николаевна,
начальник отдела учета и оформления жилья
управления учёта и распределения жилья
департамента имущественных и земельных
отношений Администрации города
тел.: (3462) 52-45-57

Гулак Ольга Валерьевна
начальник отдела реестра муниципального имущества
управления имущественных отношений
департамента имущественных и земельных
отношений Администрации города
тел.: 8 (3462) 52-83-56