

СЧЕТНАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

25» *Февраль* 2016 г.

№ ЗСП- *44/13-03*

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона № 714797-6 «О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»

Заключение Счетной палаты Российской Федерации на проект федерального закона № 714797-6 «О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – законопроект) подготовлено в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 41-ФЗ «О Счетной палате Российской Федерации» и решением Совета Государственной Думы (протокол от 16 февраля 2015 г. № 221).

Законопроект, внесенный депутатом Государственной Думы Е.Л.Николаевой, направлен, как следует из пояснительной записки, на сохранение у отдельных категорий граждан возможности приобретения права собственности на жилые помещения, которые будут предоставлены им из состава государственного и муниципального жилищного фонда после прекращения приватизации такого жилищного фонда (1 марта 2015 года).

В указанных целях вносятся соответствующие изменения в статьи 6 и 20 Федерального закона от 29 декабря 2014 г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», в абзац 3 части 6 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 г. № 159-ФЗ «О дополнительных

гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», направленные на сохранение права на получение жилья в собственность бесплатно после 1 марта 2015 года детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, и гражданам, принятым на учет до 1 марта 2013 года, в целях предоставления им жилых помещений по договорам социального найма или в собственность бесплатно.

Обращаем внимание, что Государственной Думой принят в первом чтении проект федерального закона № 712166-6 «О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», согласно которому предлагается продлить срок приватизации до 1 марта 2018 года.

Также, по мнению Счетной палаты Российской Федерации, требует обоснования установление даты 1 марта 2013 года в качестве критерия для наделения граждан правом на заключение договора социального найма или получения в собственность бесплатно жилых помещений в случаях постановки указанных лиц на учет в целях предоставления им жилых помещений именно с указанной даты (подпункт «б» пункта 1 статьи 1 законопроекта).

Кроме того, законопроект направлен на установление права собственников жилых помещений, признаваемых или которые могут быть признаны малоимущими в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке, на безвозмездную передачу жилых помещений в муниципальную собственность и государственную собственность трех субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.

Полагаем важным обратить внимание, что в отличие от действующего в настоящее время положения о праве граждан, приватизировавших жилые помещения, являющиеся для них единственным местом постоянного проживания, передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в государственную или муниципальную собственность (статья 20 Федерального закона от 29 декабря 2014 г. № 189-ФЗ

«О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 189-ФЗ), законопроектом предлагается наделить указанным правом всех собственников жилых помещений (независимо от способа приобретения ими права собственности на жилое помещение, количества жилых помещений, находящихся в собственности граждан), отвечающих лишь одному критерию – такие граждане должны быть признаны или могут быть признаны малоимущими в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке.

Однако при передаче жилых помещений в государственную или муниципальную собственность увеличиваются расходы соответствующих бюджетов на содержание общего имущества в многоквартирных домах и на капитальный ремонт многоквартирных домов, обязанность по содержанию и капитальному ремонту которых предусмотрена статьей 65 Жилищного кодекса Российской Федерации. В связи с этим, по мнению Счетной палаты Российской Федерации, предлагаемый законопроектом подход к определению граждан, наделяемых названным правом, требует дополнительного обоснования.

Законопроектом (часть 8 статьи 20 Федерального закона № 189-ФЗ в редакции законопроекта) предусмотрен выбор одного из участников общего имущества, подписывающего заявление о передаче находящегося в общей собственности жилого помещения и заключающего договор социального найма. Вместе с тем законопроектом не установлены порядок и требования к оформлению такого выбора сособственников жилого помещения.

Полагаем также важным обратить внимание, что частью 2 статьи 20 Федерального закона № 189-ФЗ в редакции законопроекта предусмотрены два условия, при соблюдении которых граждане вправе передать принадлежащее им на праве собственности жилое помещение в государственную или муниципальную собственность: граждане должны отвечать критериям малоимущих и иметь согласие всех сособственников на такую передачу.

Вместе с тем согласно части 5 статьи 20 Федерального закона № 189-ФЗ в редакции законопроекта уполномоченный орган самоуправления

(государственный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации) вправе отказать в приеме жилого помещения в муниципальную (государственную) собственность лишь в случае отсутствия согласия собственников на такую передачу. Иных оснований для отказа законопроектом не предусмотрено, что влечет неопределенность в правоприменении норм частей 1 и 2 названной статьи, предусматривающей соблюдение следующих условий: жилое помещение должно быть свободно от каких-либо обязательств, ограничений (обременений), собственники такого жилого помещения должны быть признаны или могут быть признаны малоимущими.

Более того, нормами части 4 статьи 20 Федерального закона № 189-ФЗ в редакции законопроекта предоставление документов и сведений, подтверждающих возможность отнесения граждан к категории малоимущих, не предусмотрено.

Оценивая во взаимосвязи положения статьи 20 Федерального закона № 189-ФЗ в редакции законопроекта об обязанности органов местного самоуправления принять в собственность жилое помещение, собственник которого подал об этом заявление (часть 1), возможности представления вместе с названным заявлением простого письменного согласия собственников жилого помещения (пункт 2 части 2) и копий документов, подтверждающих право собственности всех собственников жилого помещения и основания проживания в жилом помещении иных лиц (часть 4), отсутствие порядка и требования к оформлению выбора собственниками жилого помещения собственника, подписывающего заявление о передаче жилого помещения в государственную или муниципальную собственность и договор социального найма (пункт 2 части 2 и часть 8), следует отметить наличие рисков, способствующих совершению мошеннических действий при передаче жилых помещений в государственную или муниципальную собственность.

Полагаем важным обратить внимание, что в соответствии с пунктом «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации вопросы жилищного законодательства находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Однако документов о согласовании предлагаемых законопроектом изменений субъектами Российской Федерации в Счетную палату Российской Федерации не представлено.

По законопроекту имеются также замечания юридико-технического характера.

Кроме того, представляется юридически некорректным использование понятий «муниципальная собственность» и «органы местного самоуправления» применительно к органам государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и исполнительным органам государственной власти названных субъектов Российской Федерации соответственно.

С учетом изложенного, признавая социальную направленность законопроекта, Счетная палата Российской Федерации полагает целесообразным его поддержать при условии доработки с учетом замечаний до рассмотрения Государственной Думой в первом чтении.

Шел 29.02.15