



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Государственно-правовое управление

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Пермского края "Об установлении порядка расчета дохода гражданина и его максимального размера для заключения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования"

(внесен губернатором Пермского края)

09.10.2015

№ 273-ЗКЛ

Федеральным законом от 21.07.2014 № 217-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части законодательного регулирования отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования» дополнены соответствующие разделы Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), в том числе по жилым помещениям, предоставляемым по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (см. раздел III.1 ЖК РФ).

Рассмотрение представленного проекта закона находится в компетенции Законодательного Собрания.

Согласно пояснительной записке проект закона был разработан в соответствии с рекомендациями Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.06.2015 №17896-на107.

По законопроекту имеются следующие замечания и предложения.

В соответствии с пунктами 3.1, 3.2 статьи 13 ЖК РФ к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области жилищных отношений относятся:

- установление порядка определения дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования;

- определение порядка установления максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.

Ведение учета граждан, нуждающихся в предоставлении жилых

помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, относится к полномочиям органов местного самоуправления (пункт 3.1 части 1 статьи 14 ЖК РФ).

Также к полномочиям органов местного самоуправления относятся определение дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества, установление максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (пункты 2.1, 2.2 части 1 статьи 14 ЖК РФ).

Таким образом, законом края должен быть установлен порядок определения органами местного самоуправления дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества и порядок установления максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, но не порядок расчета дохода гражданина и его максимального размера.

В связи с изложенным название проекта закона необходимо изложить в следующей редакции: «Об установлении порядка определения дохода и максимального размера дохода граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей и стоимости подлежащего налогообложению их имущества в целях признания граждан нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования».

Соответствующие изменения следует внести и в проект постановления Законодательного Собрания.

2. Согласно частям 1, 2 статьи 91.3 ЖК РФ жилые помещения могут быть предоставлены по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования гражданам, признанным по установленным ЖК РФ основаниям нуждающимися в жилых помещениях, и гражданам, признанным по основаниям, установленным другим федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации или актом представительного органа местного самоуправления, нуждающимися в предоставлении жилых помещений по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, в случае, если:

1) доход гражданина и постоянно проживающих совместно с ним членов его семьи и стоимость подлежащего налогообложению их имущества, которые определяются органами местного самоуправления в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, не превышают максимальный размер, который устанавливается органами местного самоуправления в

порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, и не может превышать размер, позволяющий такому гражданину и таким членам его семьи приобрести жилое помещение в собственность за счет собственных средств, кредита или займа на приобретение жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования;

2) гражданин не признан и не имеет оснований быть признанным малоимущим в установленном законом соответствующего субъекта Российской Федерации порядке.

В связи с изложенным преамбулу законопроекта после слова «определения» предлагаем дополнить словами «органами местного самоуправления».

3. Признание малоимущим гражданина на территории края регулируется Законом Пермской области от 30.11.2005 № 2692-600 «О порядке определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда». Соответственно в пункте 2 статьи 1, части 1 статьи 4 проекта закона слова «законом Пермского края» заменить словами «Законом Пермской области от 30.11.2005 № 2692-600 «О порядке определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда».

4. В части 2 статьи 5 проекта содержится ссылка на законодательство Пермского края, содержащее перечень документов, которые представляются одновременно с заявлением, при этом из содержания статьи неясно, о каких именно документах и о каком законодательстве идет речь. В этой части необходимо статью доработать, в противном случае следует говорить о правовой неопределенности предлагаемой нормы и наличии коррупциогенных факторов, устанавливающих для правоприменителя необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил (при применении индивидуального нормативного правового акта).

5. Помимо вышеизложенного, считаем необходимым отметить следующее.

На основании статьи 25 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» до установления законом субъекта Российской Федерации порядка определения органами местного самоуправления дохода и стоимости подлежащего налогообложению имущества граждан и постоянно проживающих совместно с ними членов их семей, максимального размера этого дохода и стоимости такого имущества в соответствии с пунктом 1 части 1 и частью 2 статьи 91.3 ЖК РФ указанный порядок может быть установлен актом представительного органа местного самоуправления.

Принятие только представленного к рассмотрению проекта закона в соответствии с пунктом 1 части 1 и частью 2 статьи 91.3 ЖК РФ не позволит в полной мере реализовать на территории края данное право гражданам, поскольку для его реализации необходимо также принятие нормативных правовых актов, предусмотренных частями 2, 4 статьи 91.13, частью 2 статьи 91.18, частью 3 статьи 91.19, статьей 156.1 и другими статьями ЖК РФ, с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации в части освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

Редакционные замечания будут выданы в рабочем порядке.

Начальник управления

О.П.Ходорова