



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Управление аналитической и законотворческой деятельности

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

к проекту постановления Законодательного Собрания Пермского края
«О законодательной инициативе»

03.06.2016

№ 115-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению первого заместителя председателя Законодательного Собрания Пермского края Папкова И.В. от 05.05.2016 № 1484-16/07 на основе проекта постановления и материалов к нему, направленных с письмом губернатора Пермского края Басаргина В.Ф. от 04.05.2016 № СЭД-01-56-671.

Проектом постановления предусматривается внесение на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации (далее – Государственная Дума) в порядке законодательной инициативы проекта федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» в части дополнения перечня жилых помещений, подлежащих приватизации, *жилыми помещениями, относящимися ранее к общественному жилищному фонду (профсоюзным и иным общественным организациям).*

Оценивая актуальность представленного проекта федерального закона, необходимо отметить следующее.

1. В соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 (ред. от 16.10.2012) «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Закон РФ № 1541-1) каждый гражданин имеет право на *однократное* приобретение в собственность бесплатно, в порядке приватизации жилого помещения в *государственном и муниципальном* жилищном фонде социального использования.

Так, в соответствии со ст. 2 Закона РФ № 1541-1 граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных указанным Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том

числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

Процесс бесплатной приватизация жилья в России начался в 1992 году. Первоначально, срок ее проведения был установлен до 1 января 2007 года. Дата окончания приватизации неоднократно переносилась на более поздний срок. Продление срока обосновывалось тем, что не все граждане смогли воспользоваться своим правом на приватизацию. В соответствии с действующим законодательством срок окончания бесплатной приватизации жилья установлен 01.03.2017.

2. Предлагаемый к внесению в Государственную Думу проект федерального закона разработан в связи с проблемами, возникающими при приватизации жилых помещений, ранее относившихся к общественному жилищному фонду и вошедших в уставные капиталы при приватизации имущественных комплексов юридических лиц.

В частности, такая проблема возникла при попытке приватизации гражданами жилых помещений, находящихся в настоящее время в собственности ООО «Жилсервис Усть-Качка». В различных судебных инстанциях, в течение многих лет неоднократно рассматривались и продолжают рассматриваться иски о праве на приватизацию жилых помещений, относящихся к жилому фонду курорта «Усть-Качка», а также о признании права федеральной или муниципальной собственности на спорные жилые помещения, которые судами не были удовлетворены.

Справочно. Все иски граждан о праве на приватизацию жилых помещений, относящихся к жилому фонду курорта «Усть-Качка», были оставлены судами различных инстанций без удовлетворения на том основании, что в соответствии с Законом РФ № 1541-1 право на бесплатную приватизацию жилья имеют только граждане, занимающие жилые помещения по договору найма или аренды в домах государственного и муниципального жилищного фонда. По мнению суда жилые дома курорта «Усть-Качка» с момента их возведения и до передачи в уставный капитал образованного акционерного общества «Курорт Усть-Качка» не находились в муниципальной либо государственной собственности, а относились к общественному жилищному фонду, поскольку являлись собственностью профсоюзов. Учитывая, что в соответствии со ст. 2 Федерального закона от 12.01.1996 № 10-ФЗ «О профессиональных союзах, их правах и гарантиях деятельности» профсоюзы являются общественным объединением, принадлежащее им имущество в виде жилых помещений передаче бесплатно в собственность граждан (приватизации) на основании Закона РФ № 1541-1 в отсутствие согласия собственника, не подлежит.

3. Жилищным кодексом РСФСР (ст. 5), который действовал до вступления в силу с 01.03.2005 Жилищного кодекса Российской Федерации, были предусмотрены следующие виды жилищного фонда:

1) жилые дома и жилые помещения в других строениях, принадлежащие государству (государственный жилищный фонд);

2) жилые дома и жилые помещения в других строениях, принадлежащие колхозам и другим кооперативным организациям, их объединениям, *профсоюзным и иным общественным организациям (общественный жилищный фонд)*;

3) жилые дома, принадлежащие жилищно-строительным кооперативам (фонд жилищно-строительных кооперативов);

4) жилые дома, находящиеся в личной собственности граждан (индивидуальный жилищный фонд).

В соответствии со ст. 17 Закона РСФСР от 24.12.1990 № 443-1 (ред. от 24.06.1992, с изм. от 01.07.1994) «О собственности в РСФСР»¹ общественные объединения (организации), являющиеся юридическими лицами, могли иметь в собственности здания, сооружения, *жилищный фонд*, оборудование, инвентарь, имущество культурно - просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства, акции и другие ценные бумаги и иное имущество, необходимое для обеспечения деятельности, предусмотренной их уставами (положениями).

Отметим, что в соответствии с п. 6 Постановления Верховного Совета РСФСР от 04.07.1991 № 1542-1 «О введении в действие Закона РСФСР «О приватизации жилищного фонда в РСФСР» общественным объединениям (организациям) было *рекомендовано* осуществлять передачу и продажу находящегося в их собственности жилья в собственность граждан на условиях, предусмотренных для государственного и муниципального жилищного фонда.

Согласно пояснительной записке к законопроекту, несмотря на то, что Постановлением Президиума Совета Федерации независимых профсоюзов России от 09.07.1992 № 4-8 «О передаче в собственность граждан жилищного фонда профсоюзов» региональным объединениям профсоюзов было разрешено передавать в собственность граждан жилищный фонд, находящийся на балансе санаторно-курортных учреждений, не весь общественный жилищный фонд был передан в собственность граждан. В связи с этим, граждане, занимавшие жилые помещения, ранее принадлежавшие профсоюзным или иным общественным организациям, оказались лишены права на приватизацию.

Аналогичная ситуация сложилась в с. Усть-Качка при создании акционерного общества «Курорт Усть-Качка», когда в уставный капитал вошел жилой фонд курорта, на который в последующем было зарегистрировано право собственности.

¹ Утратил силу в связи с принятием Федерального закона от 30.11.1994 № 52-ФЗ.

Таким образом, внесение на рассмотрение Государственной Думы проекта федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» будет **актуальным** и иметь **положительные** социально-экономические **последствия**, которые заключаются в возможности реализации права на приватизацию жилых помещений гражданами, проживающими в жилых помещениях, относящихся ранее к общественному жилищному фонду.

Начальник управления,
государственный советник
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная