



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. Светланская, 22, г. Владивосток, 690110
Телефон: (423) 220-92-20, факс: (423) 220-92-69
E-mail: administration@primorsky.ru
ОКПО 00021733, ОГРН 1022502275168
ИНН/КПП 2540037030/254001001

Председателю
Законодательного Собрания
Приморского края

А.И. Ролику

14 ИЮН 2017 № 11/6404--

На № _____ от _____

О внесении на рассмотрение
Законодательного Собрания
Приморского края проекта закона
Приморского края «О внесении
изменений в Закон Приморского края
«О жилищном фонде Приморского края
коммерческого использования»

Уважаемый Александр Иванович!

Направляю Вам проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования» (далее – Закон).

В соответствии с частью 2 статьи 14 Закона Приморского края от 22 декабря 2008 года № 373-КЗ «О законодательной деятельности в Приморском крае» в целях создания условий для одновременной реализации прав новой категории граждан на предоставление жилых помещений коммерческого использования наряду с иными установленными Законом категориями граждан прошу рассмотреть данный законопроект на очередном заседании Законодательного Собрания Приморского края в трех чтениях.

Приложение: 1. Распоряжение Губернатора Приморского края «О внесении на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проекта закона Приморского края «О внесении

Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 182-ПР
Дата: 15.06.2017 Время: 14:37

изменений в Закон Приморского края «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования» - на 1 л. в 1 экз.

2. Проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования» - на 4 л. в 1 экз.
3. Пояснительная записка к проекту закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования» - на 3 л. в 1 экз.
4. Финансово-экономическое обоснование проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования» - на 1 л. в 1 экз.
5. Перечень законодательных актов Приморского края, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, приостановлению или принятию в связи с принятием проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования» - на 1 л. в 1 экз.



И.о. Губернатора края

В.И. Усольцев



ГУБЕРНАТОР ПРИМОРСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 июня 2017 года

г. Владивосток

№ 93-ОГ

**О внесении на рассмотрение Законодательного
Собрания Приморского края проекта закона
Приморского края «О внесении изменений в Закон
Приморского края «О жилищном фонде
Приморского края коммерческого использования»**

В соответствии со статьей 4 Закона Приморского края
«О Законодательном Собрании Приморского края»

1. Внести на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования».

2. Назначить Василия Ивановича Усольцева, первого вице-губернатора Приморского края, официальным представителем Губернатора Приморского края при рассмотрении данного вопроса Законодательным Собранием Приморского края.

И.о. Губернатора края



В.И. Усольцев

ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН ПРИМОРСКОГО КРАЯ «О ЖИЛИЩНОМ ФОНДЕ ПРИМОРСКОГО КРАЯ КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ»

Принят Законодательным Собранием Приморского края

СТАТЬЯ 1.

Внести в Закон Приморского края от 6 июля 2012 года № 63-КЗ «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования» (Ведомости Законодательного Собрания Приморского края, 2012, № 19, стр. 34; 2016, № 7, стр. 6) следующие изменения:

1) статью 3 изложить в следующей редакции:

**«СТАТЬЯ 3. КАТЕГОРИИ ГРАЖДАН, КОТОРЫМ
ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

Жилые помещения предоставляются следующим категориям граждан:

1) лицам, замещающим должности государственной гражданской службы Приморского края, а также должности федеральной государственной гражданской службы и должности муниципальной службы, и осуществляющим профессиональную служебную деятельность на территории Приморского края;

2) лицам, замещающим государственные должности Приморского края, государственные должности Российской Федерации и осуществляющим свои полномочия на территории Приморского края;

3) работникам государственных учреждений Приморского края и муниципальных учреждений, расположенных на территории Приморского края;

4) работникам государственных унитарных предприятий Приморского края и муниципальных унитарных предприятий, расположенных на территории Приморского края;

5) работникам организаций, внесенных в Реестр организаций, имеющих социальную и (или) экономическую значимость для Приморского края, утверждаемый Администрацией Приморского края.»;

2) статью 4 изложить в следующей редакции:

**«СТАТЬЯ 4. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ**

1. Жилое помещение предоставляется гражданину, относящемуся к категориям, указанным в статье 3 настоящего Закона, в случае если он не является собственником жилого помещения либо членом семьи собственника

жилого помещения, нанимателем жилого помещения либо членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, иному договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, а также нанимателем жилого помещения, предоставленного организацией, указанной в пункте 5 части 1 статьи 3 настоящего Закона, в населенном пункте, в котором он претендует на получение жилого помещения.

Для целей настоящего Закона членами семьи гражданина признаются проживающие совместно с гражданином его супруг (супруга), дети и родители.

2. Жилое помещение предоставляется в населенном пункте по месту замещения гражданином должности государственной гражданской службы, должности муниципальной службы, государственной должности либо по месту нахождения учреждения, предприятия или организации, в которой работает гражданин.»;

3) в статье 5:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Решение о предоставлении жилого помещения принимается органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющим в пределах своих полномочий государственное управление и регулирование в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Приморского края (далее – уполномоченный орган), на основании следующих документов:

1) заявления о предоставлении жилого помещения по договору найма, по форме, установленной уполномоченным органом;

2) оригиналов и копий документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, а также документов, подтверждающих степень родства гражданина и членов его семьи;

3) выписки из поквартирной карточки или домовой (поквартирной) книги;

4) копии трудовой книжки, заверенной кадровой службой органа государственной власти, органа местного самоуправления, учреждения, предприятия или организации;

5) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица (гражданина, членов его семьи) на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости (жилые помещения);

6) документов об отсутствии в пользовании у гражданина и членов его семьи жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда в населенном пункте, в котором гражданин претендует на получение жилого помещения;

7) документа об отсутствии в пользовании у гражданина жилого помещения, предоставленного организацией, указанной в пункте 5 части 1 статьи 3 настоящего Закона, для проживания в связи с трудовыми отношениями в населенном пункте, в котором он претендует на получение жилого помещения;

8) справок, выданных государственным учреждением Приморского

края, уполномоченным на постоянное хранение технических паспортов, оценочной и учетно-технической документации, о наличии (отсутствии) права собственности гражданина и (или) членов его семьи на объекты недвижимости (жилые помещения).»;

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Документы, указанные в пунктах 1-4, 7,8 части 1 настоящей статьи, представляются в уполномоченный орган гражданином.»;

в) часть 4 изложить в следующей редакции:

«4.Срок представления гражданином в уполномоченный орган документов, указанных в пунктах 3, 4, 7 части 1 настоящей статьи (далее – документы), не должен превышать 30 календарных дней со дня их выдачи гражданину.»;

г) абзац первый части 11 изложить в следующей редакции:

«11. Решение о предоставлении жилого помещения принимается в соответствии с очередностью поступления представленных гражданином документов, указанных в части 2 настоящей статьи.»;

д) пункт 2 части 13 изложить в следующей редакции:

«2) гражданином не представлены документы, указанные в пунктах 1-4, 7, 8 части 1 настоящей статьи»;

4) в статье 6:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1.Уполномоченный орган в течение 10 дней со дня принятия решения о предоставлении жилого помещения направляет его гражданину и в подведомственное уполномоченному органу краевое государственное учреждение, уполномоченное на обеспечение реализации полномочий по управлению и распоряжению имуществом казны Приморского края, в том числе жилыми помещениями (далее – подведомственное краевое учреждение).

В течение 30 дней со дня получения решения о предоставлении жилого помещения гражданин, в соответствии с принятым в отношении него решением, обращается в уполномоченный орган либо подведомственное краевое учреждение для заключения договора найма.

Договор найма заключается уполномоченным органом либо подведомственным краевым учреждением в течение 10 дней со дня обращения гражданина.»;

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2.Договор найма заключается по соглашению сторон на срок до одного года.

По соглашению сторон по истечении срока действия договора найма, при условии сохранения принадлежности гражданина к категориям, указанным в статье 3 настоящего Закона, а также при соблюдении условий, предусмотренных частью 1 статьи 4 настоящего Закона, данный договор на основании решения уполномоченного органа заключается на новый срок до одного года.

Для заключения договора найма на новый срок по основаниям, установленным настоящей частью, гражданин не позднее 30 дней до

истечения срока действия договора найма предоставляет в уполномоченный орган документы, предусмотренные пунктами 3, 4, 7 части 1 статьи 5 настоящего Закона.

Документы, указанные в пунктах 5, 6 части 1 статьи 5 настоящего Закона запрашивает уполномоченный орган самостоятельно, в том числе посредством системы межведомственного информационного взаимодействия.

По истечении срока действия договора найма уполномоченный орган вправе отказать в заключении договора найма на новый срок в случае:

- 1) невнесения гражданином платы за наем жилого помещения и (или) коммунальные услуги более двух раз по истечении установленного таким договором срока платежа;
- 2) разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- 3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей;
- 4) использование жилого помещения не по назначению.».

СТАТЬЯ 2.

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор края

В.В. Миклушевский

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования»

Проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования» (далее – законопроект) разработан в интересах граждан, проживающих в жилых помещениях жилищного фонда Приморского края коммерческого использования (далее – жилое помещение) или претендующих на такие жилые помещения.

В порядке законодательной инициативы Губернатора Приморского края В.В. Миклушевского законопроектом расширены категории граждан, указанные в статье 3 Закона Приморского края «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования» (далее – Закон № 63-КЗ), которым предоставляются жилые помещения, а именно: перечень дополнен гражданами, замещающими должности федеральной государственной гражданской службы и государственные должности Российской Федерации, осуществляющие свои полномочия на территории Приморского края.

Также, в целях приведения Закона № 63-КЗ в соответствие с другими действующими нормативными правовыми актами, регламентирующими обеспечение жильем различных категорий граждан, законопроект устанавливает дополнительные критерии определения нуждаемости граждан в предоставлении жилых помещений. В связи с чем предлагается расширить условие, указанное в части 1 статьи 4 Закона № 63-КЗ, и установить, что гражданин, обратившийся за получением жилого помещения, не должен являться собственником жилого помещения либо нанимателем жилого помещения или членом семьи собственника жилого помещения либо нанимателя жилого помещения по договору социального найма, иному договору найма жилого помещения государственного или муниципального

жилищного фонда, а также нанимателем жилого помещения, предоставленного организацией, указанной в пункте 5 части 1 статьи 3 Закона № 63-КЗ, в населенном пункте, в котором он претендует на получение жилого помещения.

В связи с вышеуказанным изменением возникает необходимость расширения перечня документов, указанных в части 1 статьи 5 Закона № 63-КЗ, на основании которых уполномоченный орган принимает решение о предоставлении жилого помещения: добавлен аналогичный пакет документов на всех членов семьи.

Для целей Закона № 63-КЗ предлагается установить, что членами семьи собственника и нанимателя жилого помещения по договору социального найма, иному договору найма признаются проживающие совместно с гражданином его супруг (супруга), дети и родители.

Установление подобных определений позволит комиссии по содействию в улучшении жилищных условий граждан однозначно определять круг лиц, обладающих правом на получение жилого помещения.

Внесение изменения в абзац второй части 2 статьи 6 Закона № 63-КЗ устанавливает, что в случае утраты гражданином права на обеспечение жилым помещением, а именно его несоответствие статье 3 и части 1 статьи 4 Закона № 63-КЗ, договор найма с ним на новый срок не перезаключается.

Таким образом, для заключения договора найма на новый срок у гражданина появляется обязанность не позднее 30 дней до истечения срока действия договора найма предоставлять в уполномоченный орган документы, предусмотренные пунктами 3,4,7 части 1 статьи 5 Закона № 63-КЗ.

Установлен перечень оснований для отказа гражданину в заключение договора найма на новый срок.

Исключение из абзаца второго части 2 статьи 6 Закона № 63-КЗ слова «однократно» позволит заключать договор найма с гражданами, добросовестно исполняющими условия договора найма, ежегодно по соглашению сторон на новый срок.

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 19 Жилищного кодекса

Российской Федерации (далее - ЖК РФ) под жилищным фондом коммерческого использования понимается 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, за исключением жилых помещений, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей части.

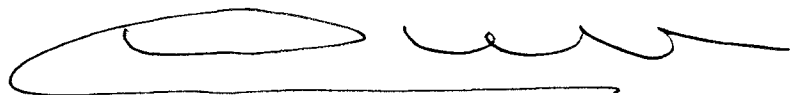
Согласно части 1 статьи 671 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

Таким образом, в силу вышеуказанных норм действующего жилищного и гражданского законодательства уполномоченный орган по управлению и распоряжению имуществом Приморского края вправе передать полномочия наймодателя в отношении жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма, по договорам найма специализированного жилищного фонда, по договорам коммерческого найма юридическому лицу - краевому государственному учреждению, подведомственному указанному уполномоченному органу.

В Приморском крае создано краевое государственное казенное учреждение «Управление землями и имуществом на территории Приморского края», подведомственное указанному уполномоченному органу, одним из уставных видов деятельности которого является осуществление деятельности наймодателя жилых помещений государственного жилищного фонда Приморского края, составляющих казну Приморского края.

В законопроекте коррупциогенные факторы отсутствуют.

Первый вице-губернатор
Приморского края

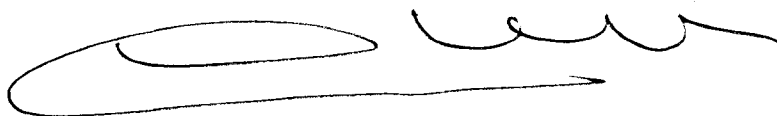


В.И. Усольцев

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон
Приморского края «О жилищном фонде
Приморского края коммерческого использования»

Принятие проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования» не требует дополнительных финансовых затрат из краевого бюджета.



Первый вице-губернатор
Приморского края

В.И. Усольцев

ПЕРЕЧЕНЬ

законодательных актов Приморского края,
подлежащих признанию утратившими силу, изменению,
приостановлению или принятию в связи с принятием проекта закона
Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края
«О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования»

Принятие проекта закона Приморского «О внесении изменений в Закон Приморского края «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования» не потребует признания утратившими силу, изменения, приостановления законодательных актов Приморского края.



Первый вице-губернатор
Приморского края

В.И. Усольцев