



ГУБЕРНАТОР ПРИМОРСКОГО КРАЯ

11.07.2022 № 11/5329
На № _____ от _____

Председателю
Законодательного Собрания
Приморского края

Ролику А.И.

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

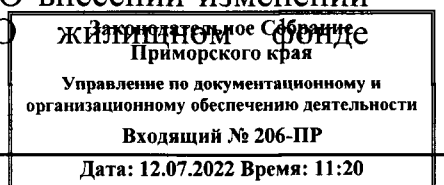
Уважаемый Александр Иванович!

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

В соответствии с частью 2 статьи 14 Закона Приморского края от 22 декабря 2008 года № 373-КЗ «О законодательной деятельности в Приморском крае» прошу рассмотреть данный законопроект на очередном заседании Законодательного Собрания Приморского края в трёх чтениях.

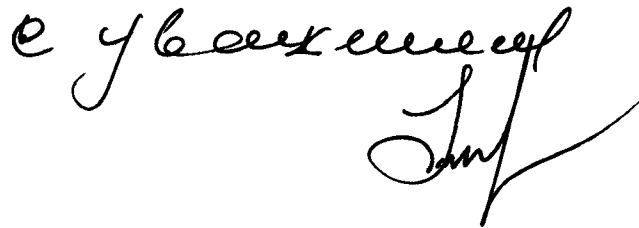
Приложение: 1. Распоряжение Губернатора Приморского края «О внесении на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проекта закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования» на 1 л. в 1 экз.

2. Проект закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края «О жилищном фонде



Приморского края коммерческого использования» на 5 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 2 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.



О.Н. Кожемяко



ГУБЕРНАТОР ПРИМОРСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11.07.2022

г. Владивосток

№ 228-рг

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 от 5 мая 1995 года № 5-КЗ «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 Лунёва Виталия Михайловича, министра имущественных и земельных отношений Приморского края, официальным представителем Губернатора Приморского края при рассмотрении данного вопроса Законодательным Собранием Приморского края.

Губернатор Приморского края



О.Н. Кожемяко

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; 2017, № 29, стр. 34; 2018, № 70, стр. 43; 2019, № 116, стр. 83; 2020, № 137, стр. 90, № 144, стр. 4, № 154, стр. 26) следующие изменения:

1) абзац первый части 1 статьи 4 после слов «настоящего Закона» дополнить словами «не имеет постоянного места жительства»;

2) статью 5 изложить в следующей редакции:

"СТАТЬЯ 5. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ГРАЖДАНИНУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

1. Подведомственное учреждение размещает в своём разделе на странице уполномоченного органа на официальном сайте Правительства Приморского края информацию о намерении передать жилое помещение по договору найма на срок до трех лет с указанием его места нахождения (адреса), технических характеристик.

2. Подведомственное учреждение осуществляет прием заявлений граждан о предоставлении жилого помещения по договору найма (далее - заявление) в течение 30 дней со дня размещения информации, указанной в части 1 настоящей статьи.

Порядок учёта подведомственным учреждением граждан, обратившихся о предоставлении жилых помещений по договорам найма, форма заявления устанавливаются уполномоченным органом.

Учёт граждан ведётся подведомственным учреждением в соответствии с очередностью поступления заявлений.

3. Гражданин, претендующий на предоставление жилого помещения по договору найма, направляет в подведомственное учреждение заявление с указанием срока предоставления жилого помещения по договору найма.

К заявлению прилагаются следующие документы:

1) оригиналы и копии документов, удостоверяющих личность гражданина и членов его семьи, а также документы, подтверждающие степень родства гражданина и членов его семьи;

2) выписка из трудовой книжки либо сведения о трудовой деятельности в органе государственной власти, государственном органе, краевой организации;

3) документ об отсутствии в пользовании у гражданина жилого помещения, предоставленного краевой организацией, для проживания в связи с трудовыми отношениями в населенном пункте, в котором он претендует на получение жилого помещения.

4. Гражданин вправе приложить к заявлению по собственной инициативе следующие документы и (или) информацию:

1) информацию о регистрации по месту жительства гражданина и членов его семьи, содержащуюся в базовом государственном информационном ресурсе регистрационного учета граждан Российской Федерации по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации, предоставленную территориальным органом Министерства внутренних дел Российской Федерации;

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

3) документы 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;

4) документов, подтверждающих наличие или отсутствие в собственности гражданина и членов его семьи жилых помещений, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

5. В случае непредставления гражданином по собственной инициативе документов и (или) информации, указанных части 4 настоящей статьи, подведомственное учреждение запрашивает указанные документы и (или) информацию самостоятельно.

6. Срок представления гражданином в подведомственное учреждение документов, указанных в пунктах 2, 3 части 3 настоящей статьи, а также документов, указанных в пунктах 1, 2, 3 части 4 настоящей статьи, в случае их представления гражданином по собственной инициативе, не должен превышать 30 календарных дней со дня их выдачи гражданину.

7. Подведомственное учреждение в течение пяти рабочих дней со дня представления гражданином заявления осуществляет его предварительное рассмотрение, по результатам которого возвращает гражданину заявление в случаях:

а) поданное гражданином заявление не соответствует установленной форме;

б) гражданином не представлены или представлены не в полном объеме документы, предусмотренные частью 3 настоящей статьи;

8. Уведомление о возврате заявления с указанием основания возврата направляется подведомственным учреждением гражданину в письменной форме заказной почтой в течение в течение семи рабочих дней со дня представления гражданином заявления.

Направление подведомственным учреждением уведомления о возврате заявления не лишает гражданина права на повторное обращение с заявлением в порядке, предусмотренном настоящим Законом.

9. Не позднее 10 рабочих дней со дня истечения срока приема заявлений, установленного частью 2 настоящей статьи, подведомственное учреждение направляет на рассмотрение межведомственной комиссии по содействию в улучшении жилищных условий граждан (далее - Комиссия) полученные заявления и документы, указанные в частях 3, 4 настоящей статьи.

Положение о Комиссии и её состав утверждаются Правительством Приморского края.

Комиссия рассматривает заявления и документы, указанные в частях 3, 4 настоящей статьи, в течение 10 рабочих дней со дня их направления подведомственным учреждением.

Очередность рассмотрения Комиссией заявлений устанавливается по дате их поступления в подведомственное учреждение.

10. По итогам рассмотрения заявлений и документов, указанных в частях 3, 4 настоящей статьи, Комиссия выносит рекомендацию о предоставлении гражданину жилого помещения либо об отказе в предоставлении гражданину жилого помещения.

Комиссия выносит рекомендацию об отказе гражданину в предоставлении жилого помещения в случае:

1) документы поданы гражданином, не имеющим права на предоставление жилого помещения по договору найма в соответствии с настоящим Законом;

2) Комиссией вынесена рекомендация о предоставлении жилого помещения иному лицу на основании ранее поступившего в подведомственное учреждение заявления.

Рекомендация Комиссии оформляется протоколом, который в течение трех рабочих дней со дня заседания направляется в подведомственное учреждение.;"

3) статью 6 изложить в следующей редакции:

" СТАТЬЯ 6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

1. Решение о предоставлении гражданину жилого помещения, решение об отказе в предоставлении гражданину жилого помещения принимается подведомственным учреждением на основании рекомендации Комиссии.

2. Подведомственное учреждение в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о предоставлении жилого помещения направляет заказным письмом предложение о заключении договора найма с приложенным к нему договором найма. Типовой договор найма устанавливается уполномоченным органом.

В предложении о предоставлении жилого помещения указываются:

место нахождения (адрес) предоставляемого жилого помещения;
технические характеристики предоставляемого жилого помещения;
срок, на который предоставляется жилое помещение.

Гражданин, которому направлено предложение о заключении договора найма, в течение 10 календарных дней со дня его получения обращается в подведомственное учреждение для его заключения. В случае если гражданин не обратился в указанный срок в подведомственное учреждение для заключения договора найма или конверт с предложением вернулся в адрес подведомственного учреждения по истечении срока хранения в почтовом отделении по месту жительства гражданина, подведомственное учреждение

направляет гражданину уведомление об истечении срока для заключения договора найма.

Направление подведомственным учреждением уведомления об истечении срока для заключения договора найма не лишает гражданина права на повторное обращение за предоставлением жилого помещения в порядке, предусмотренном настоящим Законом.

В случае отсутствия заявления, следующего по очередности, для рассмотрения на Комиссии подведомственное учреждение размещает в своём разделе на странице уполномоченного органа на официальном сайте Правительства Приморского края информацию о намерении передать жилое помещение по договору найма.

3. Договор найма заключается по соглашению сторон на срок до трех лет.

Подведомственное учреждение ежегодно запрашивает у работодателя гражданина, которому предоставлено жилое помещение по договору найма, сведения об осуществлении гражданином трудовой деятельности в органе государственной власти, краевой организации либо сведения о замещении государственной должности в соответствии со статьей 3 настоящего Закона.

Получение сведений от работодателя гражданина, подтверждающих факт несоответствия принадлежности гражданина к категориям, указанным в статье 3 настоящего Закона, а также условиям, предусмотренным частью 1 статьи 4 настоящего Закона, является основанием расторжения договора найма.

4. Жилое помещение не подлежит отчуждению, обмену, передаче третьим лицам по договору поднайма жилого помещения или иному договору.

5. Предоставление по договору найма жилого помещения гражданину не является основанием для снятия гражданина с учета в качестве нуждающегося в получении жилого помещения, а также снятия с учета для получения бюджетных средств на приобретение или строительство жилого помещения.

6. 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 продлевается на новый срок.

Для заключения договора найма на новый срок по основаниям, установленным настоящей частью, гражданин не позднее четырех месяцев до истечения срока действия договора найма представляет в подведомственное учреждение документы, предусмотренные пунктами 2, 3 части 3 статьи 5 настоящего Закона.

Подведомственное учреждение принимает решение об отказе в заключении договора найма на новый срок в случае:

невнесения гражданином платы за наем жилого помещения и (или) коммунальные услуги более двух раз по истечении установленного таким договором срока платежа;

разрушения или повреждения жилого помещения гражданином и (или) членами его семьи;

систематического нарушения гражданином (или) членами его семьи прав и законных интересов соседей;

использования жилого помещения гражданином и (или) членами его семьи не по назначению;

необходимости проведения капитального ремонта жилого помещения;

утраты гражданином права на предоставление жилого помещения в соответствии с настоящим Законом;

нарушения гражданином срока представления в подведомственное учреждение документов, предусмотренных пунктами 2, 3 части 3 статьи 5 настоящего Закона, для заключения договора найма на новый срок.

Подведомственное учреждение не позднее трёх месяцев до истечения срока действия договора найма направляет заказным письмом гражданину, которому предоставлено жилое помещение, уведомление об отказе в заключении договора найма на новый срок.

Гражданин, уведомленный об отказе в заключении договора найма на новый срок, сдает жилое помещение подведомственному учреждению по акту приёма-передачи не позднее дня, следующего за днем окончания договора найма.

7. С учетом согласия гражданина, являющегося нанимателем жилого помещения по договору найма (далее-наниматель), по заявлению совершеннолетнего члена семьи нанимателя, вселенного в жилое помещение на основании договора найма, а также в случае смерти нанимателя возможно заключение договора найма жилого помещения на новый срок с одним из совершеннолетних членов семьи нанимателя.

Заявление с приложением документов, указанных в частях 3, 4 статьи 5 настоящего Закона, направляется подведомственным учреждением на рассмотрение Комиссии при условии принадлежности совершеннолетнего члена семьи нанимателя к категориям, указанным в статье 3 настоящего Закона, а также соответствия условиям, предусмотренным частью 1 статьи 4 настоящего Закона.

Заключение договора найма на новый срок производится в порядке, установленном частями 3, 4, 5, 6, пунктом 1 части 10 статьи 5 и частями 1, 2 статьи 6 настоящего Закона."

СТАТЬЯ 2.

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Приморского края

О.Н. Кожемяко

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, Закон) подготовлен в целях усовершенствования процедуры предоставления жилого помещения жилищного фонда Приморского края коммерческого использования, а также заключения договора найма на новый срок.

В статье 5 Закона разделен пакет документов необходимый к предоставлению с заявлением, так в части 3 указаны документы обязанность по предоставлению которых возложена на гражданина, частью 4 определены документы, предоставляемые гражданином по собственной инициативе. В случае не предоставления документов, указанных в части 4 статьи 5 законопроекта, подведомственное учреждение запрашивает их самостоятельно.

Данное разделение документов исключит необходимость дополнительных консультаций по разъяснению положений Закона, чем сократит время сбора сведений и информации.

Также, частью 2 статьи 2 Закона предусмотрено, что жилищный фонд Приморского края коммерческого использования находится в оперативном управлении ГБУ «ХОЗУ». Согласно пункту 1 статьи 120 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) права учреждения на закрепленное за ним имущество определяются в соответствии со статьями 296, 298 ГК РФ.

При этом собственник имущества учреждения может распорядиться по своему усмотрению только изъятым излишним, неиспользуемым либо используемым не по назначению имуществом.

Поэтому собственник, передав учреждению имущество на праве оперативного управления, не вправе распоряжаться таким имуществом независимо от наличия или отсутствия согласия учреждения.

В то же время согласно пункту 1 статьи 296 ГК РФ учреждение, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления, владеет,

пользуется, распоряжается этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника данного имущества и назначением этого имущества.

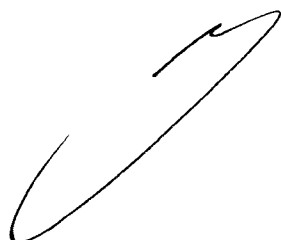
Таким образом, существует необходимость приведения норм действующей редакции Закона в соответствие нормам ГК РФ, а именно установить, что решение о предоставлении либо об отказе в предоставлении жилого помещения, а также о продлении договора найма на новый срок учреждение принимает самостоятельно.

Также законопроектом установлены случаи возврата заявления и пакета документов гражданину, данная мера позволит ускорить процесс ответа заявителю, без рассмотрения документов Комиссией по содействию в улучшении жилищных условий граждан (далее – Комиссия), как предусмотрено действующей редакцией Закона.

Более того, исключается участие Комиссии при принятии решения о заключении договора найма на новый срок. Законом установлен перечень случаев, являющихся основанием для принятия решения об отказе заключения договора на новый срок. Перезаключение договора осуществляется по соглашению сторон, при условии сохранения принадлежности гражданина к категориям лиц, установленным Законом.

Новым в законопроекте является возможность смены нанимателя жилого помещения по договору найма. С учетом согласия гражданина, являющегося нанимателем жилого помещения по договору найма (далее-наниматель), по заявлению совершеннолетнего члена семьи нанимателя, вселенного в жилое помещение на основании договора найма, а также в случае смерти нанимателя, возможно заключение договора найма жилого помещения на новый срок с одним из совершеннолетних членов семьи нанимателя. Член семьи нанимателя в таком случае должен соответствовать требованиям Закона.

Министр



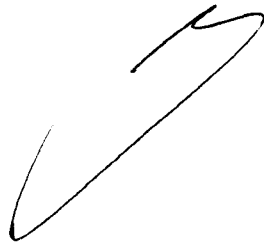
В.М. Лунёв

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» (далее - законопроект) не требует дополнительных финансовых затрат из краевого бюджета.

Министр



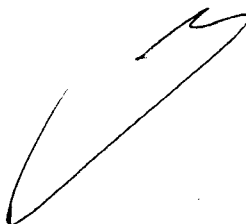
В.М. Лунёв

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

Министр



В.М. Лунёв