

Заключение

правового управления аппарата Законодательного Собрания Приморского края на проект закона Приморского края "Об обеспечении жилыми помещениями ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, на территории Приморского края"

Правовое управление аппарата Законодательного Собрания Приморского края, рассмотрев проект закона Приморского края "Об обеспечении жилыми помещениями ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, на территории Приморского края", (далее - проект) считает, что проект нуждается в доработке по следующим основаниям.

С 1 марта 2013 года вступил в силу Федеральный закон от 30 декабря 2012 года № 302-ФЗ "О внесении изменений в главы 1,2,3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" в соответствии с которыми отменяется обязательная государственная регистрация договоров купли-продажи недвижимого имущества.

Проект подготовлен в целях приведения Закона Приморского края от 26 июня 2006 года № 389-КЗ "Об обеспечении жилыми помещениями ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, на территории Приморского края" в соответствии с указанными изменениями федерального законодательства.

В соответствии со статьей 9 Закона Приморского края "Об обеспечении жилыми помещениями ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, на территории Приморского края" определен порядок приобретения льготными категориями граждан жилых помещений на средства социальной выплаты. При этом установлен следующий порядок.

Гражданину, имеющему право на получение социальной выплаты выдается соответствующее свидетельство. В течение срока действия свидетельства гражданин приобретает на первичном или вторичном рынке жилья у любых физических и юридических лиц по договору купли-продажи жилое помещение на территории любого муниципального образования, выбранного для постоянного проживания (по желанию используя собственные средства), независимо от того, где он состоял на учете в качестве нуждающегося в жилых помещениях.

После государственной регистрации договора купли-продажи жилого помещения гражданин - получатель социальной выплаты предоставляет договор купли-продажи и необходимое количество его копий, а также свидетельство, удостоверяющее право на получение социальной выплаты, в уполномоченный орган.

Уполномоченный орган проверяет соответствие заключенного договора купли-продажи требованиям действующего законодательства и направляет договор на оплату в орган исполнительной власти Приморского края, уполномоченный на проведение платежных операций, который в течение пяти рабочих дней проводит оплату договора купли-продажи путем

перечисления средств социальной выплаты на расчетный счет продавца жилого помещения, указанный в договоре купли-продажи.

После уведомления продавца о поступлении на его счет средств социальной выплаты гражданин - получатель социальной выплаты с документом, подтверждающим факт перечисления средств социальной выплаты, обращается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации перехода права собственности на жилое помещение от продавца к гражданину - получателю социальной выплаты.

Однако в соответствии с представленным на рассмотрение Законодательного Собрания Приморского края проектом договор купли-продажи, предоставляется для оплаты в уполномоченный орган после государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение. То есть фактически право собственности должно переходить до момента оплаты договора, что может повлечь отказ продавца от отчуждения жилого помещения на предлагаемых условиях.

На основании изложенного предлагаем пункт 1 проекта изложить в следующей редакции:

"1) часть 2 статьи 9 изложить в следующей редакции:

2. Гражданин - получатель социальной выплаты предоставляет договор купли-продажи и необходимое количество его копий, а также свидетельство, удостоверяющее право на получение социальной выплаты, в уполномоченный орган".

Пункт 2 проекта предлагаем исключить.

В связи с тем, что проектом вносятся изменения в статью 9 Закона Приморского края "Об обеспечении жилыми помещениями ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, на территории Приморского края", предлагаем наименование проекта изложить в следующей редакции: "О внесении изменений в статью 9 Закона Приморского края "Об обеспечении жилыми помещениями ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, на территории Приморского края".

Начальник
правового управления



И.А. Володина