



ПРОКУРАТУРА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ул. Фонтанная, 51,  
Владивосток, 690091

09.10.2013 № 22-5-2013  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Председателю комитета  
Законодательного Собрания  
Приморского края по экономической  
политике и собственности

Гребневу В.Г.

ул. Светланская, д. 22,  
г. Владивосток, 690110

Уважаемый Виктор Григорьевич!

В прокуратуре края изучен проект Закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края от 30.12.2009 № 547-КЗ «Об обеспечении граждан служебными жилыми помещениями из специализированного жилищного фонда Приморского края» (далее – проект).

Указанным проектом Закона предлагается внести изменения в статьи 4, 5, 6 Закона Приморского края от 30.12.2009 № 547-КЗ, регламентирующие вопросы признания гражданина нуждающимся в служебном жилом помещении, учета граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, порядок предоставления служебного жилого помещения.

Основания предоставления жилых помещений по договорам найма специализированных жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов предусмотрены разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации, содержащим гл.9 «Жилые помещения специализированного жилищного фонда» (ст.ст. 92-98 ЖК РФ), а также гл.10 «Предоставление специализированных жилых помещений и пользование ими» (ст.ст. 99-109 ЖК РФ).

В соответствии со статьей 92 Жилищного кодекса Российской Федерации служебные жилые помещения относятся к специализированному жилищному фонду. В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов.

В силу ст.ст. 99, 104 указанного Кодекса, специализированные жилые помещения предоставляются на основании решений собственников таких помещений (действующих от имени уполномоченных органов государственной власти или уполномоченных органов местного самоуправления) по договорам найма специализированных жилых помещений на период трудовых отношений, прохождения службы либо нахождения на государственной должности субъекта Российской Федерации или на выборной должности.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 23 Устава Приморского края в ведении Приморского края находится управление и распоряжение

ПК \* № 0133588

собственностью Приморского края, установление порядка управления и распоряжения собственностью Приморского края.

Согласно пункту «б» части 1 статьи 5 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» к полномочиям законодательного (представительного) органа государственной власти субъекта Российской Федерации относится осуществление законодательного регулирования по предметам ведения субъекта Российской Федерации и предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в пределах полномочий субъекта Российской Федерации.

В соответствии с пунктом «ж» части 2 статьи 5 Федерального закона № 184-ФЗ законом субъекта Российской Федерации устанавливается порядок управления и распоряжения собственностью субъекта Российской Федерации.

С учетом изложенного, принятие Закона «Об обеспечении граждан служебными жилыми помещениями из специализированного жилищного фонда Приморского края» и внесение в него изменений находится в пределах компетенции Законодательного Собрания Приморского края.

Вместе с тем, часть 2 статьи 4 в предлагаемой данным законопроектом редакции не соответствует положениям Жилищного кодекса Российской Федерации.

Так, согласно указанной норме, гражданин признается не обеспеченным жилым помещением при условии, что в соответствующем населенном пункте он:

а) не является нанимателем жилого помещения по договору социального найма либо членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственником жилого помещения, либо членом семьи собственника жилого помещения;

б) является нанимателем жилого помещения по договору социального найма жилого помещения, либо членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственником жилого помещения, либо членом семьи собственника жилого помещения при условии, что общая площадь жилого помещения на одного члена семьи составляет менее 15 квадратных метров;

в) проживает в помещении, признанном в порядке, определенном федеральным законодательством, не отвечающим установленным для жилых помещений требованиям, независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

г) является нанимателем жилого помещения по договору социального найма жилого помещения, либо членом семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма, либо собственником жилого помещения, либо членом семьи собственника жилого помещения, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, предусмотренной перечнем тяжелых форм хронического заболевания, предусмотренной перечнем тяжелых форм хронических заболеваний, при

которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире, утвержденным постановлением Правительства РФ от 16.06.2006 № 378;

д) проживает в коммунальной квартире независимо от размеров занимаемого жилого помещения;

е) проживает в общежитии;

ж) проживает в смежной неизолированной комнате или в однокомнатной квартире в составе двух семей и более (в том числе в составе семьи, которая состоит из родителей и постоянно проживающих с ними и зарегистрированных по месту жительства совершеннолетних детей, состоящих в браке) независимо от размеров занимаемого жилого помещения.

В то же время, в соответствии с частью 2 статьи 99 Жилищного кодекса Российской Федерации специализированные жилые помещения предоставляются по установленным указанным Кодексом основаниям гражданам, не обеспеченным жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте.

Согласно позиции Верховного Суда РФ, изложенной в Определении от 08.02.2011 №202-В10-21, единственным условием предоставления служебных жилых помещений гражданам, имеющим право их получения, является отсутствие у них в собственности, пользовании и владении других жилых помещений в соответствующем населенном пункте.

Таким образом, предлагаемый в проекте закона перечень случаев признания лиц не обеспеченным жилым помещением не соответствует положениям Жилищного кодекса Российской Федерации и является необоснованно расширенным.

Кроме того, проектом Закона предлагается дополнить статью 4 частью 2.1, в соответствии с которой гражданин не может быть признан нуждающимся в служебном жилом помещении ранее истечения пяти лет после совершения им действий по намеренному ухудшению жилищных условий, связанных с изменением порядка пользования жилыми помещениями, обменом жилых помещений, выделением доли жилых помещений собственникам, отчуждением жилых помещений или их частей, вселением в жилое помещение иных лиц (за исключением вселения супруга (супруги), несовершеннолетних детей и временных жильцов).

Статьей 53 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что граждане, которые с намерением приобретения права состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях совершили действия, в результате которых такие граждане могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, принимаются на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях не ранее чем через пять лет со дня совершения указанных намеренных действий.

В то же время, указанная статья Жилищного кодекса Российской Федерации применяется к правоотношениям, связанным с постановкой граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, и не может быть применима к правоотношениям, связанным с предоставлением жилого помещения специализированного жилищного фонда.

Раздел IV Жилищного кодекса Российской Федерации «Специализированный жилищный фонд» не содержит термина «ухудшение

жилищных условий» и не предполагает возможность его применения к регулируемым им отношениям.

Верховным Судом Российской Федерации в Определении от 15.11.2011 №201-В11-5 высказана правовая позиция о том, что статья 53 ЖК РФ распространяется на правоотношения, связанные с принятием на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении по договору социального найма, и не может учитываться при предоставлении гражданину служебного жилья.

Кроме того, абзацем 2 части 3 статьи 5 Проекта предусмотрено, что документы, на основании которых осуществляется постановка на учет граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях, принимаются к рассмотрению при условии, что они выданы уполномоченными организациями не более чем за 30 дней до дня их поступления в орган исполнительной власти в области жилищно-коммунального хозяйства. Аналогичные положения установлены частью 5 статьи 6 настоящего законопроекта.

Вместе с тем, федеральным законодательством срок действительности указанных документов не установлен.

Часть 5 статьи 52 ЖК РФ содержит императивное правило, согласно которому решение о принятии на учет или об отказе в принятии на учет должно быть принято по результатам рассмотрения заявления о принятии на учет и иных представленных или полученных по межведомственным запросам в соответствии с частью 4 настоящей статьи документов органом, осуществляющим принятие на учет, не позднее чем через тридцать рабочих дней со дня представления документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя, в данный орган, а в случае представления гражданином заявления о принятии на учет через многофункциональный центр срок принятия решения о принятии на учет или об отказе в принятии на учет исчисляется со дня передачи многофункциональным центром такого заявления в орган, осуществляющий принятие на учет.

Пунктом 2 части 8 статьи 5 Проекта установлены основания отказа в постановке гражданина на учет в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении: непредоставление в полном объеме документов, указанных в части 3 настоящей статьи.

Анализ положений части 3 и пункта 2 части 8 статьи 5 данного законопроекта в совокупности свидетельствует о том, что истечение срока действительности документа также будет являться основанием для отказа в постановке гражданина на учет, что не основано на требованиях статьи 54 ЖК РФ.

Исчерпывающий перечень оснований, по которым граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, установлен статьей 56 ЖК РФ.

Так, в соответствии с частью 1 статьи 56 ЖК РФ, граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях, в том числе, в случаях утраты ими оснований, дающих им право на получение жилого помещения по договору социального найма (пункт 2); выявления в представленных документах в орган, осуществляющий принятие на учет, сведений, не соответствующих

действительности и послуживших основанием принятия на учет, а также неправомерных действий должностных лиц органа, осуществляющего принятие на учет, при решении вопроса о принятии на учет (пункт б).

В силу части 2 статьи 56 ЖК РФ решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должны быть приняты органом, на основании решений которого такие граждане были приняты на данный учет, не позднее чем в течение тридцати рабочих дней со дня выявления обстоятельств, являющихся основанием принятия таких решений. Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях должны содержать основания снятия с такого учета с обязательной ссылкой на обстоятельства, предусмотренные частью 1 настоящей статьи. Решения о снятии с учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях выдаются или направляются гражданам, в отношении которых приняты такие решения, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия таких решений и могут быть обжалованы указанными гражданами в судебном порядке.

Между тем, абзацами 2 и 3 части 5 статьи 6 Проекта предусмотрено, что комиссия по жилищным вопросам принимает решение о снятии гражданина с учета в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении при поступлении документов, содержащих сведения о наличии оснований для отказа в постановке гражданина на такой учет, при этом решение комиссии по жилищным вопросам о снятии гражданина с учета в качестве нуждающегося в служебном жилом помещении направляется гражданину в течение 7 рабочих дней со дня принятия решения, что противоречит положениям статьи 56 ЖК РФ.

Учитывая изложенное, необходимо учесть указанные замечания при принятии Закона Приморского края «О внесении изменений в Закон Приморского края от 30.12.2009 № 547-КЗ «Об обеспечении граждан служебными жилыми помещениями из специализированного жилищного фонда Приморского края» во втором и третьем чтениях.

Старший помощник прокурора края  
по взаимодействию с представительными  
(законодательными) и исполнительными  
органами края, органами местного  
самоуправления

старший советник юстиции

Е.Н.Барабаш