

Пояснительная записка  
к проекту решения Думы города «О внесении изменений в Порядок  
формирования, управления и распоряжения жилищным фондом,  
находящимся в собственности города Нефтеюганска»

Проект решения Думы города Нефтеюганска о внесении изменений в Порядок формирования, управления и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности города Нефтеюганска, утверждённый решением Думы города от 08.06.2022 № 166-VII (с изменениями от 30.11.2022 № 254-VII, от 31.05.2023 № 361-VII, от 27.03.2024 № 503-VII), подготовлен в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Нефтеюганска.

В связи с оплатой застройщиками в бюджет города Нефтеюганска денежных средств по ранее заключенным договорам о развитии застроенной территории в дальнейшем не планируется поступление в муниципальную собственность жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории, во исполнение решений о развитии застроенной территории, решение о комплексном развитии территории, во исполнение решений о комплексном развитии территории, в связи с приватизацией гражданами жилых помещений, ранее переданных во исполнение договора о развитии застроенной территории:

- абзац второй подпункта 3 пункта 2.1 раздела 2 признать утратившим силу,
- подпункт 5 пункта 4.1 признать утратившим силу,
- подпункт 7 пункта 5.1 раздела 5 признать утратившим силу.

В связи с технической опечаткой - в подпункте 7 пункта 4.3 слова «подпунктом 4 пункта 3.1 настоящего Порядка» заменить словами «подпунктом 6 пункта 5.1 настоящего Порядка».

В соответствии с ч.2 ст.103 Жилищного кодекса РФ не могут быть выселены из служебных жилых помещений без предоставления других жилых помещений не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения и состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях:

- 1) члены семьи военнослужащих, должностных лиц, сотрудников органов внутренних дел, органов федеральной службы безопасности, таможенных органов Российской Федерации, органов государственной противопожарной службы, органов по контролю за оборотом наркотических средств и психотропных веществ, учреждений и органов уголовно-исполнительной

системы, органов принудительного исполнения Российской Федерации, погибших (умерших) или пропавших без вести при исполнении обязанностей военной службы или служебных обязанностей;

2) пенсионеры по старости;

3) члены семьи работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение и который умер;

4) инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья по вине работодателя, инвалиды I или II групп, инвалидность которых наступила вследствие профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей, инвалиды из числа военнослужащих, ставших инвалидами I или II групп вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с исполнением обязанностей военной службы, семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов, инвалидов с детства.

Нормы ст.103 Жилищного кодекса РФ суд также применяет при рассмотрении исков о выселении без предоставления другого жилого помещения граждан, проживающих в помещениях муниципального специализированного маневренного жилищного фонда.

В целях расселения граждан, проживающих помещений муниципального специализированного маневренного жилищного фонда, муниципального специализированного служебного жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных аварийными, подлежащими сносу, которые не могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения, а также в целях регламентации предоставления жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования участникам специальной военной операции, а также членам семьи участников специальной военной операции, погибших (умерших) в результате участия в специальной военной операции, не имеющим права на получение субсидии, предоставляемой в соответствии с постановлением администрации города Нефтеюганска «Об утверждении порядка предоставления субсидии участникам специальной военной операции, членам их семей, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, на приобретение (строительство) жилых помещений в собственность» (с учетом письма Уполномоченного по правам человека в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре от 27.03.2024 № 01.15.Исх-1667) предлагается:

В разделе 13:

Пункт 13.1 дополнить подпунктами 9 и 10 следующего содержания:

«9) гражданам, проживающим в жилых помещениях муниципального специализированного маневренного жилищного фонда, муниципального специализированного служебного жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных аварийными, подлежащими сносу, которые не могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения, при наличии вступившего в силу судебного акта об отказе в выселении из жилого помещения муниципального жилищного фонда, без предоставления другого жилого помещения;

10) участникам специальной военной операции, а также членам семьи участников специальной военной операции, погибших (умерших) в результате участия в специальной военной операции, не имеющим права на получение субсидии, предоставляемой в соответствии с постановлением администрации города Нефтеюганска «Об утверждении порядка предоставления субсидии участникам специальной военной операции, членам их семей, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, на приобретение (строительство) жилых помещений в собственность».

Для целей настоящего подпункта используются следующие термины и понятия:

- участники специальной военной операции - граждане Российской Федерации, призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, поступившие после 23.02.2022 на военную службу по контракту в Вооруженные Силы Российской Федерации (через Военный комиссариат Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, пункт отбора на военную службу по контракту 3 разряда, г. Ханты-Мансийск), принимающие (принимавшие) участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской, Херсонской областей (за исключением лиц, в отношении которых в установленном законодательством Российской Федерации порядке компетентные органы Российской Федерации проводят процессуальные действия, направленные на установление признаков состава преступления по статье 337 и (или) статье 338 Уголовного кодекса Российской Федерации, или в отношении которых имеются вступившие в законную силу решения суда по одной из указанных статей Уголовного кодекса Российской Федерации), заключившие контракт о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации;

- члены семьи участника специальной военной операции – совместно проживающие супруг, супруга, дети, родители участников специальной военной операции.».

Пункт 13.4 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) гражданам, указанным в подпунктах 9, 10 пункта 13.1 настоящего Порядка сроком на 5 лет с правом однократного продления договора коммерческого найма на тот же срок.».

В пункте 13.5:

В абзаце третьем слова «подпунктах 5, 6 пункта 13.1 настоящего Порядка» заменить словами «подпунктах 5, 6, 8, 10 пункта 13.1 настоящего Порядка».

В абзаце четвертом слова «в подпункте 7 пункта 13.1 настоящего Порядка» заменить словами «в подпунктах 7, 9 пункта 13.1 настоящего Порядка».

Абзац пятый признать утратившим силу.

Пункт 13.8 дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7) для граждан, указанных в подпункте 10 пункта 13.1:

а) документы, удостоверяющие личность заявителя и всех членов его семьи, а также подтверждающие родственные отношения, состав семьи, изменение фамилии, имени, отчества заявителя и членов его семьи (паспортов, свидетельств о рождении, свидетельств о регистрации заключения (расторжения) брака, решений об усыновлении (удочерении), свидетельств о перемене имени), включенных в заявление;

б) документы, содержащие сведения о регистрации по месту жительства участника специальной военной операции, членов семьи участника специальной военной операции на территории города Нефтеюганска на текущую дату в случае, если такие сведения не подтверждаются паспортом (свидетельство о регистрации по месту жительства для членов семьи участника специальной военной операции, не достигших 14-летнего возраста, домовая (поквартирная) книга, адресная справка);

в) документы, подтверждающие факт гибели (смерти) участника специальной военной операции в результате участия в специальной военной операции.

Департамент муниципального имущества путем межведомственного взаимодействия в соответствии с законодательством Российской Федерации запрашивает в отношении граждан сведения об отнесении гражданина к категории граждан - участников специальной военной операции, путем направления запроса в Департамент строительства и жилищно-коммунального комплекса Ханты-Мансийского автономного округа - Югры (в части сведений, полученных от Военного комиссариата Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, пункта отбора на военную службу по контракту 3 разряда, г. Ханты-Мансийск, и сведений, поступивших от Департамента социального развития Ханты-Мансийского автономного округа - Югры).».

Жилые помещения фонда коммерческого использования подлежат предоставлению по договору найма, регламентация которого осуществляется нормами главы 35 ГК РФ. Глава 35 ГК РФ не содержит каких-либо изъятий для публичных форм собственности.

Согласно пункту 2 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищное законодательство состоит из Жилищного кодекса Российской Федерации, принятых в соответствии с данным кодексом других федеральных законов, а также изданных в соответствии с ними указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства Российской Федерации, нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, принятых законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, нормативных правовых актов органов местного самоуправления. Пунктом 7 статьи 5 Жилищного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления наделены полномочиями по принятию нормативных правовых актов, содержащих нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

Таким образом, муниципальные нормативные правовые акты являются частью жилищного законодательства Российской Федерации, что в свою очередь дает право муниципальному образованию самостоятельно дополнять категориями лиц, имеющими право на предоставление им жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Исполняющий обязанности  
директора департамента  
муниципального имущества  
администрации города Нефтеюганска



М.Г.Магадиев