

Пояснительная записка
к проекту решения Думы города «Об утверждении Порядка формирования,
управления и распоряжения жилищным фондом находящимся в собственности
города Нефтеюганска»

В связи с передачей функций в части формирования, управления и распоряжения жилищным фондом находящимся в собственности города Нефтеюганска, а также отдела реализации жилищных программ, отдела по управлению муниципальным жилищным фондом из департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Нефтеюганска в департамент муниципального имущества администрации города Нефтеюганска подготовлен проект решения Думы города Нефтеюганска «Об утверждении Порядка формирования, управления и распоряжения жилищным фондом находящимся в собственности города Нефтеюганска» в новой редакции (далее – Порядок).

Также, вышеназванным проектом предусмотрено:

предоставление жилых помещений маневренного фонда лицам, являющимся иностранными гражданами, ходатайствующими о признании их беженцами, прибывшими из Украины, Луганской Народной Республики, Донецкой Народной Республики на срок до признания их беженцами (п.п.5 п.11.1, п.11.10 Порядка);

предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования нетрудоспособным гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, единственное жилье которых утрачено по независящим от них причинам (за исключением случаев утраты жилого помещения в результате чрезвычайной ситуации) на период до самостоятельного улучшения ими жилищных условий либо до предоставления им иных жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (п.п.3 п.13.1, п.2.п.13.4 Порядка).

Статьей 95 Жилищного кодекса Российской Федерации определены категории граждан, которым могут предоставляться для временного проживания жилые помещения маневренного фонда, и случаи их предоставления.

Так, согласно подпункту 4 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения маневренного фонда могут предоставляться такой категории граждан, как иные граждане в случаях, предусмотренных законодательством.

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.

В Российской Федерации четкое определение понятия «законодательство» нет, при этом его содержание и объём по-разному определяются в законодательстве Российской Федерации.

Так, 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 маневренного фонда в соответствии с пунктом 4 статьи 95 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также категориями лиц, имеющими право на предоставление им жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования.

Также, вышеназванным проектом предусмотрено, что собственник жилого помещения освобождается от уплаты разницы между стоимостью жилых помещений в случае, если он относится категории – неработающий пенсионер по старости на момент заключения договора мены (п.8.2 Порядка). Данный пункт применяется в случае заключения договора мены взамен изымаемого жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

В соответствии с адресной программой Ханты-Мансийского автономного округа - Югры по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы, утвержденной Постановлением Правительства ХМАО - Югры от 01.04.2019 N 104-п (ред. от 19.11.2021) порядок уплаты гражданами части стоимости приобретаемых жилых помещений в случае если размер возмещения за изымаемое жилое помещение, выплачиваемого в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, ниже стоимости планируемого к предоставлению жилого помещения, устанавливается в муниципальных нормативных правовых актах.

Директор департамента
муниципального имущества
администрации города Нефтеюганска



Е.В.Сабанин