Пояснительная записка

к проекту решения Думы Ханты-Мансийского района

«О внесении изменений в решение Думы Ханты-Мансийского района

от 04.06.2014 № 364 «Об утверждении Положения о порядке управления

и распоряжения муниципальным жилищным фондом, находящимся

в собственности Ханты-Мансийского района»

Проект решения Думы Ханты-Мансийского района «О внесении изменений в решение Думы Ханты-Мансийского района от 04.06.2014 № 364 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным жилищным фондом, находящимся в собственности Ханты-Мансийского района» (далее – Проект решения) подготовлен в соответствии с Положением о порядке внесения проектов муниципальных правовых актов в Думу Ханты-Мансийского района, утвержденным решением Думы Ханты-Мансийского района от 21.09.2018 № 370.

Проектом решения предлагается сформировать перечень категорий нанимателей, которым служебное жилье может быть передано в собственность в порядке приватизации, ограничив данный перечень педагогическими работниками, с предъявлением к ним определенных требований.

Согласно позиции, отраженной в Постановлении Конституционного суда Российской Федерации от 30.03.2012 № 9-П (далее – Постановление № 9-П), ограничение прав и свобод человека и гражданина путем определения круга объектов, не подлежащих приватизации, допустимо в том случае, если обстоятельства, фактически обусловливающие особенности правового режима жилья, прежде всего его целевое назначение, исключают возможность передачи жилого помещения в частную собственность. Учитывая необходимость соблюдения интересов населения муниципального образования, нуждающегося в получении услуг специалистов, занятых в социально значимых сферах деятельности, а также граждан, заинтересованных в приватизации служебных жилых помещений, и собственников (владельцев) соответствующего жилищного фонда, пределы установления условий и порядка приватизации специализированных жилых помещений муниципального жилищного фонда должны соответствовать цели местного самоуправления, которая, состоит в удовлетворении основных жизненных потребностей населения муниципальных образований. Приватизация жилых помещений специализированного жилищного фонда, не должна приводить к невозможности осуществления органами местного самоуправления своих обязанностей по решению вопросов жизнеобеспечения населения.

Таким образом, ограничение случаев передачи служебных жилых помещений в собственность в порядке приватизации преследует целью – сохранение в муниципальной собственности доли жилого фонда для выполнения социально значимых функций муниципального образования (сохранение жилого фонда для использования в качестве механизма стимулирования граждан к трудоустройству в муниципальные образовательные учреждения).

При этом, в рассматриваемом Постановлении № 9-п отмечено о социальной значимости такой сферы, как образование.

Согласно пункту 6 части 5 статьи 47 Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (далее – Закон об образовании), педагогические работники, состоящие на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, имеют право на предоставление вне очереди жилых помещений по договорам социального найма.

В соответствии с частью 1 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, исключения из правила о предоставлении жилых помещений в порядке очередности включают в себя несколько категорий граждан, которым жилое помещение предоставляется вне очереди, среди которых педагогические работники не названы. Закон об образовании не содержит нормативных положений, которые определяли бы, из каких государственных или муниципальных жилищных фондов, какими субъектами и в каком порядке осуществляется предоставление жилых помещений педагогическим работникам по договорам социального найма.

Таким образом, механизм обеспечения педагогических работников жилыми помещениями на условиях социального найма вне очереди не реализуем. Соответственно, установленное Законом об образовании право не представляет возможности реализовать право на приватизацию жилого помещения. Указанная позиция согласуется с позицией Конституционного суда Российской Федерации, отраженной в Определении от 09.02.2017 № 215-О.

В связи с чем, Проектом решения предлагается закрепить механизм стимулирования Педагогических работников к осуществлению трудовой деятельности в населенных пунктах района путем предоставления им права на приватизацию занимаемого жилого помещения. Установление таких критериев для приватизации, как срок проживания и стаж работы является стимулом для осуществления трудовой деятельности в населенном пункте длительное время и не допускает произвольной передачи жилых помещений в собственность нанимателей.

Проектом решения предлагается наделить Администрацию полномочиями по утверждению порядка принятия решений о приватизации и перечня документов, необходимого для принятия соответствующего решения. Данные условия позволят своевременно реагировать на изменения действующего законодательства путем актуализации перечня документов и регулирования административных процедур по их рассмотрению. При этом, основания и условия приватизации утверждаемым Администрацией порядком не затрагиваются и остаются в ведении Думы Ханты-Мансийского района.

Также, учитывая расхождение в используемой в Положении терминологии (в части 6, пункте 1 части 7, части 9 слово «пункт» используется по смыслу слова «часть»), а также отсутствие нумерации самостоятельных по своему смыслу правовых норм части 9, действующую редакцию части 9 статьи 12 Положения предлагается заменить частями 9, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.4.

Кроме того, Проектом решения предлагается дополнить Положение статьей 14, регламентирующий порядок обеспечения администрацией Ханты-Мансийского района условий для переселения жителей, зарегистрированных по месту жительства в деревне Долгое Плесо Ханты-Мансийского района.

Согласно пункту 2 части 6 статьи 1 Устава Ханты-Мансийского района, в границах территории Ханты-Мансийского района в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.11.2004 № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» находится территория деревни Долгое Плесо, не являющейся муниципальным образованием.

С 2021 года деревня включена Перечень населенных пунктов Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, подверженных угрозе лесных пожаров и других ландшафтных (природных) пожаров (Приказы Департамента региональной безопасности ХМАО-Югры от 29.03.2021 № 3-нп, от 04.03.2022 № 2-нп, от 27.02.2023 № 8-нп).

В соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон о местном самоуправлении), органы местного самоуправления муниципального района обладают всеми правами и полномочиями органов местного самоуправления поселения на межселенных территориях. В связи с чем, в соответствии с пунктом 9 части 1 статьи 14 Закона о местном самоуправлении, органы местного самоуправления Ханты-Мансийского района наделены полномочиями по обеспечению первичных мер пожарной безопасности в границах населенного пункта – деревни Долгое Плесо.

В силу статьи 1 Федерального закона от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» (далее – Закон о пожарной безопасности), пожарная безопасность – состояние защищенности личности, имущества, общества и государства от пожаров.

Требования к обеспечению пожарной безопасности в населенных пунктах регламентированы Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», целями которого, являются защита жизни, здоровья, имущества граждан и юридических лиц, государственного и муниципального имущества от пожаров (статья 1).

Таким образом, решение органами местного самоуправления вопросов местного значения, установленных пунктом 9 части 1 статьи 14 Закона о местном самоуправлении, преследует своей целью – защиту жизни, здоровья, имущества граждан, организаций, муниципального образования.

Полномочия по решению данных вопросов перечислены в статье 19 Закона о пожарной безопасности.

Как установлено органами местного самоуправления Ханты-Мансийского района, в древне Долгое Плесо зарегистрировано право собственности на два жилых дома. Один из жилых домов признан непригодным для проживания. Лишь один гражданин зарегистрирован по месту жительства в деревне.

Данный гражданин не имеет возможности проживать в своем жилье, так как в деревне отсутствует достаточная для обеспечения безопасной жизнедеятельности инфраструктура. В связи с чем, на условиях найма жилого помещения специализированного жилищного фонда гражданину представлено жилое помещение из муниципальной собственности Ханты-Мансийского района, расположенное в с. Селиярово.

Место жительства второго собственника неизвестно.

Указанные обстоятельства не освобождают органы местного самоуправления от исполнения закрепленных полномочий. В связи с чем, выполнение мероприятий является нецелесообразным по причине необходимости несения соответствующих расходов на обеспечение исполнения требований пожарной безопасности. Что, в свою очередь, не соответствует принципу эффективности использования бюджетных средств, установленному в статье 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

При этом, одной из функций системы обеспечения пожарной безопасности является организация и осуществление профилактики пожаров (ст. 3 Закона о пожарной безопасности), то есть совершение превентивных мер, направленных на исключение возможности возникновения пожаров и ограничение их последствий (ст. 1 Закона о пожарной безопасности).

Учитывая данные обстоятельства, на состоявшемся 06.04.2023 года заседании, комиссией по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности администрацией Ханты-Мансийского района принято решение о необходимости организации переселения жителя из рассматриваемого населенного пункта.

В ходе проведенных органами местного самоуправления Ханты-Мансийского района мероприятий установлено, что гражданином выражены намерения на переезд в с. Селиярово при условии предоставления ему на праве собственности иного жилого помещения в данном населенном пункте.

Согласно части 2 статьи 51 Закона о местном самоуправлении, органы местного самоуправления вправе отчуждать муниципальное имущество в соответствии с федеральными законами.

В связи с чем, достижение целей обеспечения пожарной безопасности в деревне Долгое Плесо возможно осуществить через организацию предоставления гражданину жилого помещения в ином населенном пункте.

Учитывая изложенное, Проектом решения предлагается создать условия для переселения собственников жилых помещений, расположенных на территории деревни Долгое Плесо Ханты-Мансийского района, предоставления на условиях мены иного жилого помещения муниципального жилищного фонда Ханты-Мансийского района, расположенного на территории сельского поселения, входящего в состав района, благоустроенного применительно к условиям соответствующего населенного пункта, отвечающего установленным требованиям, равнозначного по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, или большей площади, если предоставить равнозначное жилое помещение не представляется возможным, но не более, чем на 10 квадратных метров.

Ограничения в разнице обмениваемых жилых помещений установлены в целях исключения возможности злоупотребления правом сторонами правоотношений.

Кроме того, согласно статьи 11 Закона ХМАО - Югры от 07.07.2004 № 43-оз «Об административно-территориальном устройстве Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и порядке его изменения», упразднение населенного пункта производится только при отсутствии в нем зарегистрированного в установленном порядке и (или) постоянно проживающего населения.

После приобретения жилых помещений в муниципальную собственность, предыдущие собственники подлежат снятию с регистрационного учета по месту жительства.

Таким образом, принятое решение способствует организации как сокращению расходов на обеспечение исполнения требований пожарной безопасности, так и последующей организации упразднения населенного пункта.

Реализацию механизма предлагается осуществлять в порядке, установленном Администрацией.

Принятие Проекта решения:

не окажет влияние на доходную часть бюджета;

не окажет влияния на расходную часть бюджета Ханты-Мансийского района.

не повлечет за собой необходимость внесения изменений в иные действующие муниципальные правовые акты Ханты-Мансийского района.

Глава Ханты-Мансийского района К.Р. Минулин

Исполнитель:

Заместитель директора департамента имущественных

и земельных отношений администрации Ханты-Мансийского района

Старовойт Д.П. 8 (3467) 35-28-12