

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Закона Иркутской области «Об определении категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, и основания включения в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов».

1. Субъект правотворческой инициативы:

Проект закона Иркутской области «Об определении категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, и основания включения в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов» разработан и вносится в Законодательное Собрание Иркутской области прокурором Иркутской области в порядке законодательной инициативы на основании статьи 53 Устава Иркутской области.

2. Правовое основание принятия:

Правовой основой принятия закона являются пункт 9.2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», части 6.6, 6.7, 6.11 статьи 11, статья 16.5 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

3. Состояние правового регулирования в данной сфере; обоснование целесообразности принятия:

В соответствии с пунктом 9.2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 137-ФЗ) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в безвозмездное пользование жилищно-строительному кооперативу (далее - кооператив), который создан, в том числе, в целях обеспечения жилыми помещениями граждан из числа работников государственных образовательных организаций, организаций социального обслуживания, здравоохранения, учреждений культуры, находящихся в ведении субъекта Российской Федерации, муниципальных учреждений образования и учреждений культуры, а также граждан, имеющих трех и более детей, для строительства многоквартирных домов, в которых жилые помещения являются стандартным жильем в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

В целях реализации настоящего закона органы государственной власти субъектов Российской Федерации определяют категории граждан из числа лиц, для которых работа в государственных образовательных организациях, находящихся в ведении субъектов Российской Федерации, муниципальных образовательных организациях, организациях социального обслуживания, находящихся в ведении субъектов Российской Федерации, государственных учреждениях здравоохранения, находящихся в ведении субъектов Российской Федерации, государственных учреждениях культуры, находящихся в ведении субъектов Российской Федерации, муниципальных

учреждениях культуры является основным местом работы и которые могут быть приняты в члены кооператива, предусмотренного настоящим Федеральным законом, и основания включения указанных граждан, а также граждан, имеющих трех и более детей, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива. При создании кооператива и предоставлении земельных участков должны соблюдаться условия, предусмотренные Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее - Федеральный закон №161-ФЗ).

Кроме земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, перечисленные выше категории работников и лица, имеющие трех и более детей, как члены кооператива, в соответствии с пунктом 14 части 1 статьи 12.2 Федерального закона № 161-ФЗ имеют право на получение в безвозмездное пользование земельных участков единого института развития.

Органами государственной власти субъектов Российской Федерации устанавливаются категории граждан из числа перечисленных выше работников и основания их включения в списки лиц, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, а также устанавливаются Правила формирования и утверждения списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооперативов, создаваемых из числа перечисленных выше работников учреждений/организаций, а также граждан, имеющих трех и более детей. (статьи 11, 16.5 Федерального закона № 161-ФЗ). Так, в силу части 6.11 статьи 11, части 5.2 статьи 16.5 Федерального закона № 161-ФЗ граждане, имеющие трех и более детей, вправе подать заявление о включении в список граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива, в орган местного самоуправления по месту жительства, в целях включения такого гражданина в список применяются утвержденные органом государственной власти субъекта РФ в соответствии с настоящим Федеральным законом правила формирования списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооперативов, а также предоставления органом местного самоуправления такого списка для его утверждения в орган государственной власти субъекта РФ, осуществляющий в соответствии с законом утверждение списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива.

Постановлением Правительства Иркутской области от 8 октября 2012 года № 543-пп «Об утверждении Перечня отдельных категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с отдельными федеральными законами, и основания включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов» определены категории и основания включения в списки членов кооперативов граждан, для которых работа в государственных (муниципальных) образовательных организациях, государственных (муниципальных) учреждениях культуры Иркутской области, организациях

социального обслуживания, медицинских организациях системы здравоохранения области является основным местом работы (за исключением граждан, имеющих трех и более детей) при наличии стажа работы в указанных организациях не менее 3 месяцев.

Постановлением Правительства Иркутской области от 8 октября 2012 года № 542-пп «О формировании списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства» (далее - постановление Правительства области № 542-пп), министерства образования, культуры, социального развития, опеки и попечительства, здравоохранения Иркутской области определены исполнительными органами государственной власти Иркутской области по формированию и утверждению списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», из числа работников указанных выше организаций/учреждений, находящихся в ведении Иркутской области, или муниципальных, и направлению в министерство имущественных отношений Иркутской области предложений для обращения в единый институт развития в жилищной сфере с ходатайствами, предусмотренными частью 6.1 статьи 11 Федерального закона № 161-ФЗ.

В постановлении Правительства № 542-пп осуществлено не полное правовое регулирование, определенное федеральным законодателем, как таковые Правила формирования списков граждан не установлены, а определены лишь исполнительные органы государственной власти Иркутской области по формированию и утверждению списков их работников и направлению в министерство имущественных отношений области предложений для обращения в Единый институт развития с ходатайствами.

Приказами министерства образования, здравоохранения, социального развития, опеки и попечительства, культуры и архивов Иркутской области от 27 февраля 2013 года № 11-мпр, 14 февраля 2013 года № 24-мпр, 31 августа 2015 года N 127-мпр, 27 февраля 2013 года № 10-мпр-о утверждены Правила формирования списка граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», из числа работников указанных сфер (далее-Правила).

В Правилах установлен различный перечень документов, которые необходимо предоставить для включения в список, различные сроки их рассмотрения и принятия решений, отсутствуют положения об уведомлении органа местного самоуправления, гражданина о принятом решении. Кроме того, в правилах отсутствует орган государственной власти Иркутской области, который утверждает списки многодетных семей. Таким образом, Правила не применяются в отношении указанных граждан.

Единый порядок формирования и утверждения сводных списков в регионе отсутствует.

Многодетные семьи не могут реализовать, предоставленное перечисленными выше Федеральными законами, право путем вступления в кооператив, получить в безвозмездное пользование земельные участки единого института развития, а также находящиеся в государственной и муниципальной собственности, в целях строительства жилых домов, в т. ч. многоквартирных.

Количество многодетных семей, желающих получить земельные участки под строительство жилья ежегодно растет - на 30.06.2023 на учете в области состоит 18 422 семей (аналогичный период 2022 г. - 16 538). В первом полугодии текущего года многодетным семьям предоставлено 290 участков (Правительством области - 26; ОМС -264).

Для решения вопроса по сокращению очереди многодетных семей принят указ Губернатора Иркутской области от 9 июня 2021 года № 158-уг, которым установлена дополнительная мера социальной поддержки многодетных семей в виде социальной выплаты в размере 200 тыс. рублей взамен земельного участка (в 1 полугодии 2023 года -318 многодетных семей воспользовались данной мерой поддержки).

Кроме того, прокурорской проверкой установлено, что не реализуются также права иных категорий граждан- работников государственных/муниципальных образовательных учреждений, культуры, социального обслуживания, здравоохранения.

Во исполнение Правил министерствами образования, культуры, здравоохранения, социального развития, опеки и попечительства области в 2019 году сформированы и утверждены списки работников только государственных учреждений, находящихся в ведении субъекта РФ.

Во исполнение пункта 18 Перечня поручений по реализации послания Губернатора Иркутской области в 2018 году и основных направлениях областной государственной политики на 2019 год (заместителю Губернатора Иркутской области, министерству строительства и дорожного хозяйства Иркутской области поручено обеспечить реализацию на территории Иркутской области пилотного проекта по созданию ЖСК), а также по отдельному запросу министерства строительства, дорожного хозяйства Иркутской области от 03.06.2019 (далее-министерство строительства области) направлены министерствами в министерство строительства области.

По информации министра строительства Иркутской области А.С. Галкина от 07.09.2023, постановлением Правительства области № 542-пп министерство не уполномочено на формирование обобщенных списков граждан, желающих создать кооперативы, для строительства жилья, и направления предложений в министерство имущественных отношений Иркутской области в целях предоставления земельных участков. Правительством области вопрос о возобновлении работы по реализации проекта по созданию кооперативов в регионе не рассматривался.

В результате пробелов в нормативном правовом регулировании на

территории региона не реализуются полномочия, предоставленные федеральным законодателем субъекту Российской Федерации, в целях решения жилищного вопроса отдельных категорий граждан.

4. Предмет правового регулирования и основные правовые предписания:

Статьей 1 устанавливается предмет регулирования.

В статье 2 законопроекта предлагается определить категории граждан, которые могут быть приняты в члены кооператива.

В статье 3 проекта приведен перечень оснований включения граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооперативов.

Статьей 4 предлагается нормативным правовым актом Правительства установить Правила формирования и утверждения списка граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива.

Статья 5 регулирует вопросы вступления в силу законопроекта.

5. Перечень правовых актов области, принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу которых потребует принятие данного правового акта:

Принятие проекта закона потребует признания утратившими силу постановлений Правительства Иркутской области от 8 октября 2012 года № 542-пп «О формировании списков граждан, имеющих право быть принятыми в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства»; от 8 октября 2012 года № 543-пп «Об утверждении Перечня отдельных категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с отдельными федеральными законами, и основания включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов».

Требуется принятие нормативного правового акта Правительства, которым устанавливаются Правила формирования списков граждан, имеющих право быть в члены кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан, в соответствии с Федеральными законами от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

6. Финансово-экономическое обоснование:

Финансово-экономическое обоснование не требуется, поскольку принятие закона не повлечет дополнительные расходы Иркутской области.