



Законодательное Собрание  
Иркутской области  
№ ПЗ 371  
Дата: 27.06.2018

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
«АССОЦИАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»

664007, г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, 107Б

URL: [www.amoio.ru](http://www.amoio.ru)

E-mail: [amioirk@list.ru](mailto:amioirk@list.ru)

тел: (3952) 20-43-27;

тел: (3952) 20-40-99

31.07.2018 № 420105-18

На № 2449 от 05.07.2018

Председателю  
Законодательного Собрания  
Иркутской области  
С.Ф. Брилке

Уважаемый Сергей Фатеевич!

Ассоциацией муниципальных образований Иркутской области был рассмотрен Проект закона Иркутской области № ПЗ-371 «О внесении изменений в Закон Иркутской области «О порядке ведения органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемым по договорам социального найма, и отдельных вопросах определения общей площади жилого помещения, предоставляемого гражданину по договору социального найма» (далее – проект Закона).

Направляем Вам следующие замечания и предложения:

Проектом Закона статья 7 Закона Иркутской области № 127-03 «О порядке ведения органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и отдельных вопросах определения общей площади жилого помещения, предоставляемого гражданину по договору социального найма» изложена в новой редакции, пунктом 4 которой предусмотрена ежегодная проверка права граждан стоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма путем направления запросов о предоставлении документов и (или) информации.

В части установления сроков указанной проверки следует учитывать, что в каждом муниципальном образовании разные степени административной нагрузки, кадровые, технические и организационные возможности.

Законодательное Собрание  
Иркутской области  
Вх. № 5038  
Дата: 01.08.2018 г.  
на 05 листах, индекс 01-30

Кроме того, факторами, определяющими периодичность проведения проверки, могут быть:

- темпы движения очереди на получение жилых помещений муниципального жилищного фонда;
- объемы обязательств муниципалитета по предоставлению социального жилья; прогноз темпов ввода жилья в муниципальном образовании;
- значительные колебания состояния экономики и других ключевых параметров развития муниципального образования. А так же, возможности местного бюджета по финансированию объемов данной деятельности.

Например: по состоянию на 13 июля 2018 года в администрации города Иркутска на учете граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма состоят 8 626 граждан. Администрация города Иркутска не имеет кадровых, технических и организационных возможностей для проведения ежегодных проверок права граждан стоять на учете.

Так на учете в администрации МО – «город Тулун» по состоянию на 01.07.2018 года состоит 233 семьи. Предоставление гражданам муниципальной услуги «принятие граждан на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма», куда включаются процедуры: консультация граждан, прием необходимых документов, проверка предоставленных гражданам сведений, оценка размера дохода и стоимости имущества, направление соответствующих запросов в органы государственной власти, осуществляет один сотрудник, кроме того данный сотрудник выполняет другие обязанности, установленные его должностной инструкцией.

Предлагается в проекте Закона делегировать право органам местного самоуправления муниципальных образований самостоятельно устанавливать сроки проведения проверки исходя из кадровых, технических и организационных возможностей и иных факторов, но не реже 5 лет.

Кроме того, в Законе Иркутской области № 127-03 «О порядке ведения органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и отдельных вопросах определения общей площади жилого помещения, предоставляемого гражданину по договору социального найма» предусмотрен перечень документов, подтверждающих право граждан состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (далее – Перечень).

Согласно пункту 1 Перечня гражданин вправе представить документы, указанные в подпунктах 6, 7 (в части документа, выданного органом регистрации прав), 9, 10 указанного пункта. В случае если такие документы и (или) информация не были представлены самостоятельно гражданином, то орган, осуществляющий ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, запрашивает

указанные документы и (или) информацию в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с законодательством.

В частности, подпунктом 10 пункта 1 Перечня предусмотрено право гражданина предоставить документы, содержащие в соответствии с законодательством сведения о рыночной стоимости принадлежащего на праве собственности гражданину - заявителю и членам его семьи имущества, подлежащего налогообложению (в случае отсутствия заявления гражданина о проведении оценки данного имущества органом местного самоуправления - по рыночной стоимости данного имущества, сложившейся в соответствующем муниципальном образовании).

Аналогичная норма содержится в Законе Иркутской области от 17 декабря 2008 года № 125-03 «О порядке признания граждан малоимущими, порядке определения размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях предоставления гражданам по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда в Иркутской области» (далее - Закон Иркутской области № 125-03).

Так, согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 5 Закона Иркутской области № 125-03 стоимость имущества членов семьи определяется в отношении недвижимого имущества (жилые дома, квартиры, дачи, гаражи и иные строения, помещения, сооружения, подлежащие обложению налогом на имущество физических лиц), транспортных средств - по рыночной стоимости данного имущества. Оценка рыночной стоимости имущества производится собственником в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, если иное не предусмотрено указанным Законом Иркутской области. По заявлению гражданина оценка рыночной стоимости имущества производится органом местного самоуправления по рыночной стоимости данного имущества, сложившейся в соответствующем муниципальном образовании Иркутской области.

Таким образом, в законах Иркутской области № 125-03 и 127-03 содержатся формулировки, предусматривающие проведение оценки имущества органом местного самоуправления по рыночной стоимости данного имущества, сложившейся в соответствующем муниципальном образовании. Уточнений, каким образом орган местного самоуправления должен проводить данную оценку, названные законы Иркутской области не содержат, что может быть расценено как обязанность органов местного самоуправления финансировать за счет средств местных бюджетов расходы на оплату услуг независимых оценщиков при проведении ими оценки рыночной стоимости имущества гражданина, то есть возложение на органы местного самоуправления обязанностей без передачи финансовых ресурсов, что не соответствует статье 83 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Учитывая изложенное, представляется необходимым в приведенных нормах законов Иркутской области № 125-03 и 127-03 уточнить, каким образом органом местного самоуправления производится оценка рыночной стоимости данного имущества, сложившейся в соответствующем муниципальном образовании,

например, предусмотреть, что такая оценка осуществляется на основании данных, представленных территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Иркутской области.

Подпунктом 9 пункта 1 Перечня, утвержденного Законом Иркутской области № 127-03, предусмотрено право гражданина предоставить документы, в установленном порядке подтверждающие доходы гражданина - заявителя и членов его семьи, учитываемые при признании граждан малоимущими в соответствии с законодательством Иркутской области (налоговые декларации, справки о доходах физического лица и иные документы).

Реализация пункта 1 Перечня в части запроса органа, осуществляющего ведение учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, документов, в установленном порядке подтверждающих доходы гражданина - заявителя и членов его семьи, учитываемых при признании граждан малоимущими в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с законодательством существенно затруднена.

Так, в соответствии со статьей 84 Налогового кодекса Российской Федерации сведения о налогоплательщике с момента постановки его на учет в налоговом органе являются налоговой тайной, если иное не предусмотрено статьей 102 Налогового кодекса Российской Федерации.

Запрос указанной информации в порядке межведомственного информационного взаимодействия в Пенсионном фонде Российской Федерации невозможен, так как в Перечне отсутствует обязанность предоставить страховой номер индивидуального лицевого счета застрахованного лица (СНИЛС), необходимый для запроса информации.

У муниципальных образований отсутствует возможность самостоятельного получения необходимых достоверных сведений и документов, в том числе в электронном виде, подтверждающих доходы гражданина - заявителя и членов его семьи.

Законодательством иных субъектов Российской Федерации (Закон Орловской области от 6 февраля 2006 года № 578-03, Закон Амурской области от 17 марта 2015 года № 505-03, Закон Челябинской области от 26 февраля 2015 года № 130-30, Закон Краснодарского края от 29 декабря 2009 года № 1890-КЗ) предусмотрена обязанность граждан - заявителей самостоятельно предоставлять документы, подтверждающие доходы гражданина-заявителя и членов его семьи.

Предложение: внести изменения в Закон Иркутской области № 127-03, предусмотрев в нём обязанность гражданина - заявителя представлять документы, предусмотренные в подпункте 9 пункта 1 Перечня и право органа местного самоуправления проверять представленные документы.

Кроме того, целесообразно в Законе Иркутской области № 127-03 предусмотреть норму, устанавливающую, что если в течение расчетного периода членами семьи или одиноко проживающим гражданином-заявителем было продано имущество, входящее в перечень имущества, подлежащего налогообложению и учитываемого для признания граждан малоимущими в целях предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда по

договорам социального найма, то стоимость проданного имущества учитывается как стоимость имущества, имеющегося в наличии в течение расчетного периода.

Целесообразность учета стоимости проданного имущества в составе учитываемого имущества гражданина-заявителя или членов его семьи обусловлена необходимостью устранения стимулов по намеренному ухудшению материального положения граждан в целях получения права на постановку на учет для получения жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма.

Аналогичные нормы предусмотрены в Законе Оренбургской области от 27 октября 2016 года № 31/9-VI-03, Законе Ленинградской области от 26 октября 2005 года № 89-оз, Законе Амурской области от 17 марта 2015 года № 505-03, Законе Краснодарского края от 29 декабря 2009 года № 1890-КЗ.

Предлагается: Отразить понятия определения членов семьи гражданина-заявителя, в связи с разным толкованием вышеуказанного понятия в семейно-брачном законодательстве и жилищном законодательстве.

Предлагается дополнить проект Закона следующими положениями:

- «При получении жилого помещения в домах государственного и муниципальных жилищных фондов по договору социального найма граждане обязаны освободить жилое помещение, ранее занимаемое по договору социального найма, за исключением случаев предоставления жилья в дополнение к имеющемуся. При отказе освободить ранее занимаемое жилое помещение граждане получают жилое помещение, общая площадь которого соответствует разнице между нормой предоставления жилого помещения в расчете на данную семью и общей площадью жилого помещения имеющегося до предоставления».

- «Граждане, являющиеся собственниками жилых помещений, при получении жилых помещений на условиях социального найма могут безвозмездно передать принадлежащие им на праве собственности помещения в государственную или муниципальную собственность. В случае не согласия передать находящееся в собственности помещение в государственную или муниципальную собственность граждане получают жилое помещение, общая площадь которого соответствует разнице между нормой предоставления жилого помещения в расчете на данную семью и общей площадью жилого помещения, имеющегося до предоставления».

И.о. Исполнительного директора  
Ассоциации



О.Г. Шигаева