



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Юридический (почтовый) адрес:
Суворовский пр., д. 67, Санкт-Петербург, 191311

Фактический адрес:
пл. Растрелли, д.2, лит. А, Санкт Петербург
Тел. (812) 611-55-85

15.01.2019 № 6507-1/18-06.0-3

На № _____ от _____

Председателю
постоянной комиссии по
жилищно-коммунальному
хозяйству и топливно-
энергетическому комплексу

М.В. Коломыцеву

Заключение

на проект областного закона «Об обеспечении жильем инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, после 1 января 2005 года, на территории Ленинградской области»

Внесен Губернатором Ленинградской области А.Ю. Дрозденко

(первое чтение)

Рассмотрев проект областного закона «Об обеспечении жильем инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, после 1 января 2005 года, на территории Ленинградской области» (далее – законопроект), правовое управление отмечает, что он внесен с соблюдением требований статьи 42 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области и не противоречит федеральному законодательству.

Согласно пояснительной записке законопроект предусматривает предоставление дополнительной меры социальной поддержки для инвалидов и семей, имеющих детей инвалидов, поставленных на учет после 1 января 2005 года, в виде предоставления единовременной денежной выплаты на приобретение и строительство жилого помещения (далее - ЕДВ).

В соответствии с абзацем третьим статьи 17 Федерального закона от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, вставшие на учет после 1 января 2005 года, обеспечиваются жилым помещением в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 57 Жилищного кодекса Российской Федерации инвалидам и семьям с детьми-инвалидами жилье предоставляется по договору социального найма согласно очередности исходя из времени принятия их на учет.

Следует отметить, что указанная в законопроекте ЕДВ по своей сути предусматривает альтернативную форму реализации права инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, на обеспечение жильем, предусмотренного федеральным законодательством.

Вместе с тем, согласно наименованию законопроекта - «Об обеспечении жильем инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, после 1 января 2005 года, на территории Ленинградской области», а также его положениям предоставление ЕДВ является безальтернативным, что может привести к неопределенности правоприменения.

На основании изложенного, а также с целью исключения правовой неопределенности считаем целесообразным предусмотреть в законопроекте возможность предоставить лицам, имеющим право на получение ЕДВ самостоятельно определять форму реализации права на предоставление жилья – либо путем заключения договора социального найма, либо путем получения ЕДВ.

Обращаем внимание, что подобная альтернатива предусматривается в областном законе от 07 декабря 2005 года № 110-оз «Об обеспечении жилыми помещениями некоторых категорий граждан, поставленных на учет до 1 января 2005 года» (далее – областной закон № 110-оз). В частности, гражданам, по их желанию, вместо предоставления жилого помещения по договорам социального найма может предоставляться за счет бюджетных средств Российской Федерации и бюджетных средств Ленинградской области ЕДВ (пункт 2 статьи 2 областного закона № 110-оз).

Кроме того, часть 2 статьи 4 законопроекта, определяя порядок предоставления ЕДВ предусматривает, что перечисление ЕДВ осуществляется на основании свидетельства о предоставлении ЕДВ, заключенного договора купли-продажи жилого помещения или договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, государственной регистрации возникновения или перехода прав на приобретаемое жилое помещение, удостоверенное выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

Согласно пункту 5 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости **является единственным доказательством существования зарегистрированного права.**

В соответствии с предложенной законопроектом моделью правового регулирования следует, что ЕДВ предоставляется после перехода права

собственности на жилое помещение в пользу лица, состоящего на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении, что в свою очередь, в соответствии с пунктом 2 статьи 56 ЖК РФ является основанием для лишения лица статуса нуждающегося в улучшении жилищных условий.

Таким образом, законопроект содержит внутреннее противоречие, так как жилищное законодательство, в частности статья 51 ЖК РФ, а также концепция законопроекта предполагает предоставление ЕДВ исключительно лицам, стоящим на учете в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Также следует отметить, что в соответствии с частью 3 статьи 4 порядок предоставления гражданам ЕДВ утверждается Правительством Ленинградской области.

В соответствии с частью 2 статьи 5¹ областного закона от 11 декабря 2007 года № 174-оз «О правовых актах Ленинградской области» (далее – областной закон № 174-оз) при внесении в Законодательное собрание Ленинградской области проекта областного закона, предусматривающего делегирование Правительству Ленинградской области отдельных полномочий, субъектом права законодательной инициативы представляются концепции соответствующих постановлений Правительства Ленинградской области, включающие развернутые характеристики и основные положения.

Вместе с тем, приложения к законопроекту не содержат концепции постановления Правительства Ленинградской области об утверждении порядка гражданам ЕДВ.

Изложенные замечания не препятствуют рассмотрению законопроекта в первом чтении.

В рамках исследования законопроекта проводилась антикоррупционная экспертиза, в результате которой коррупционных факторов выявлено не было.

Законопроект нуждается в редакторской правке.

Первый заместитель
руководителя аппарата
Законодательного собрания
Ленинградской области -
начальник правового управления



Д.В. Малкин