



14 ФЕВ 2020

№ 421-1/20-23-0-4

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА**

**ДЕПУТАТ ПО БОКСИТОГОРСКОМУ ОДНОМАНДАТНОМУ
ИЗБИРАТЕЛЬНОМУ ОКРУГУ № 12**

ПУСТОТИН Николай Иванович

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области
С.М.Бегенину

Уважаемый Сергей Михайлович!

Направляю Вам вопрос для обсуждения на встрече депутатов Законодательного собрания Ленинградской области с депутатами Государственной Думы и членами Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, запланированной на июнь 2020 года:

О внесении изменения в статью 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации."

Внести в абзац второй статьи 4 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-І "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, № 28, ст. 959; Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, № 2, ст. 67; Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 16, ст. 1864; 1998, № 13, ст. 1472; 1999, № 18, ст. 2214; 2001, № 21, ст. 2063, № 21, ст. 1918) изменение, дополнив его после слов "служебных жилых помещений" словами, "помещений жилищного фонда коммерческого использования".

Статьей 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-І "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" (далее – Закон № 1541-І) установлено, что граждане Российской Федерации, имеющие право пользоваться жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных Законом № 1541-І, иными нормативными актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

Одним из основных условий реализации права гражданина на передачу ему в собственность жилого помещения является его проживание в жилом

помещении государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма.

Кроме того, в соответствии с абзацем вторым статьи 4 Закона № 1541-I собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы, а также предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственников вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений и находящегося в сельской местности жилищного фонда стационарных учреждений социальной защиты населения.

Таким образом, действующее законодательство не предусматривает возможности приватизации жилых помещений, относящихся к жилищному фонду коммерческого использования.

На территории Ленинградской области и других субъектов Российской Федерации встречаются случаи проживания граждан на протяжении десятков лет на условиях договора найма в жилых помещениях, расположенных в домах, построенных коммерческими организациями после приватизации.

В дальнейшем коммерческие организации с целью снятия с себя бремени содержания жилищного фонда передают жилые помещения в собственность муниципальных образований, которые, в свою очередь, заключают с гражданами договоры коммерческого найма жилых помещений.

Единственной возможностью реализовать свое право на жилье граждане могут только путем заключения договора социального найма на условиях нуждаемости и очередности, предусмотренных жилищным законодательством, что подразумевает предоставление жилого помещения, относящегося к жилищному фонду социального использования, которое они будут вправе приватизировать в порядке, установленном Законом № 1541-I.

Вместе с тем, жилое помещение, в которое вложены значительные средства на содержание и ремонт, граждане приватизировать не вправе.

Законопроект предусматривает предоставление собственникам коммерческого жилищного фонда или уполномоченным ими органам, а также предприятиям, за которыми закреплен коммерческий жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждениям, в оперативное управление которых передан коммерческий жилищный фонд, права принимать решения о его приватизации.

Указанное изменение позволит избежать увеличения очереди на получение социального жилья, а также реализовать право граждан на жилье путем предоставления возможности приватизации помещений коммерческого жилищного фонда по решению собственника.

Депутат

Н.Пустотин