**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНЫЙ ОРГАН -**

**КОНТРОЛЬНО - СЧЕТНАЯ ПАЛАТА**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЕВПАТОРИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

адрес:297408, Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, пер. Голикова,6, тел. /36569/ 2-38-26, e-mail: ksp\_evp@mail.ru, ИНН 9110005512

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 05-05/46**

**на проект решения Евпаторийского городского совета Республики Крым**

**«Об утверждении Положения о предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда и Порядка приватизации служебных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым»**

«11» июля 2024г.

В КСП ГО Евпатория РК из Евпаторийского городского совета Республики Крым поступил проект решения Евпаторийского городского совета Республики Крым «Об утверждении Положения о предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда и Порядка приватизации служебных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым» (далее - Проект решения).

С проектом решения представлены:

-предлагаемое к утверждению Положение о предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (Приложение 1);

- предлагаемый к утверждению Порядок приватизации служебных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (Приложение 2);

- пояснительная записка, заключение заместителя начальника управления юридического обеспечения администрации города Евпатории Республики Крым к проекту решения;

- копия протеста прокурора г. Евпатории от 14.04.2023 на решение Евпаторийского городского совета от 29.05.2015 №1-20/9.

**Суть проекта решения:**

Представленным проектом решения предлагается:

- утвердить Положение о предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (Приложение 1) и Порядок приватизации служебных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (Приложение 2);

- признать утратившими силу решение Евпаторийского городского совета Республики от 29.05.2015 №1-20/9, от 30.12.2015 №1-2/97.

**Анализ проекта решения:**

Согласно положениям Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №118-ФЗ (далее – Жилищный кодекс, ЖК РФ) к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

- служебные помещения;

- жилые помещения в общежитиях;

- жилые помещения маневренного фонда;

- жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;

- жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

- жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

- жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

- жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

В качестве специализированных жилых помещений используются жилые помещения государственного и муниципального жилищных фондов. Использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определённому виду специализированных жилых помещений и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляются на основании решений органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом (ст. 92 ЖК РФ).

 Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 №42 утверждены Правила отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовые договоры найма специализированных жилых помещений. Правилами установлены критерии отбора и характеристики помещений, которые могут быть отнесены к специализированному жилищному фонду.

Частью 4 ст. 14 ЖК РФ определение порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда отнесено к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений.

**Решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 29.05.2015 №1-20/9 утвержден Порядок предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым** (далее – Порядок предоставления жилых помещений). Указанным документом к жилым помещениям муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования отнесены:

- служебные жилые помещения;

- жилые помещения в общежитиях;

- жилые помещения маневренного фонда;

- жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;

- жилые помещения для детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа.

Порядком предоставления жилых помещений установлены порядки предоставления помещений для каждой из вышеуказанных категорий, порядок прекращения пользования помещениями муниципального специализированного жилищного фонда, приложение к порядку – типовая форма договора найма помещения специализированного жилищного фонда.

**Решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 30.12.2015 №1-29/7 в Порядок предоставления жилых помещений внесены изменения**, в частности поручено администрации города Евпатории Республики Крым осуществить мероприятия по включению жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду таких помещений и исключению жилого помещения из указанного фонда в соответствии в утвержденным Порядком, организовать учет муниципального жилищного фонда муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым. **Утвержден Перечень категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения из муниципального специализированного жилищного фонда** муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.

Решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 14.07.2017 №1-60/3в Порядок предоставления жилых помещений внесены изменения – уточнена норма предоставления жилых помещений и порядок предоставления жилых помещений лицам из числа детей-сирот.

КСП ГО Евпатория РК отмечает, что проектом решения предлагается признать утратившими силу решения Евпаторийского городского совета от 29.05.2015 №1-20/9, которым утвержден Порядок предоставления жилых помещений, от 30.12.2015 №1-29/7, которым в Порядок предоставления жилых помещений внесены изменения, **при этом не упоминается решение Евпаторийского городского совета Республики Крым от 14.07.2017 №1-60/3, которым также внесены изменения в решение от 29.05.2015 №1-20/9**, что юридически некорректно.

Кроме того, **в пояснительной записке к проекту решения и заключении к проекту решения** заместителя начальника управления юридического обеспечения администрации города Евпатории Республики Крым **указано, что проект решения размещен на официальном сайте муниципального образования 09.06.2023 и 18.07.2023, что не соответствует действительности.** Проект решения в рассматриваемой редакции размещен на официальном сайте 14.06.2024.

Изучением предлагаемого к утверждению **Положения о предоставлении жилых помещений муниципального специализированного фонда муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым** установлен ряд недостатков.

* Действующим Порядком предоставления жилых помещений предусмотрено, что служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан, не обеспеченных служебными жилыми помещениями на территории муниципального образования, в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления; с муниципальным унитарным предприятием; с муниципальным учреждением; в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления

Действующим Решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 30.12.2015 №1-29/7 утвержден Перечень категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения из муниципального специализированного жилищного фонда.

Предлагаемым проектом решения перечень категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения, изменяется. В таблице ниже приведено сравнение положений в этой части действующего решения и проекта решения.

|  |  |
| --- | --- |
| Решение от 30.12.2015 №1-29/7 | Проект решения |
| Перечень категорий граждан | Пункт 2.1. Положения. Служебные жилые помещения для временного проживания по договору найма … предоставляются: |
| 1. Депутаты Евпаторийского городского совета в связи с избранием на муниципальные должности на постоянной основе. | - Лица в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления городского округа Евпатория Республики Крым (далее – орган местного самоуправления), осуществляющие своим полномочия на постоянной основе**;** |
| 2. Муниципальные служащие Евпаторийского городского совета Республики Крым, занимающие высшие, главные, ведущие и старшие группы должностей муниципальной службы. | - Муниципальн**ым** служащ**им** Евпаторийского городского совета Республики Крым, занимающи**е** высшие, главные, ведущие и старшие группы должностей муниципальной службы**.** |
| 3. Муниципальные служащие администрации города Евпатория Республики Крым, занимающие высшие, главные, ведущие, старшие и младшие группы должностей муниципальной службы. | - Муниципальные служащие администрации города Евпатория Республики Крым, занимающие высшие, главные, ведущие, старшие и младшие группы должностей муниципальной службы**.** |
| 4. Муниципальные служащие Контрольно-счетной палаты города Евпатория Республики Крым, занимающие высшие, главные и ведущие должности муниципальной службы и лица, замещающие муниципальные должности. | - Муниципальные служащие Контрольно-счетной палаты города Евпатория Республики Крым, занимающие высшие, главные и ведущие должности муниципальной службы и лица, замещающие муниципальные должности. |
| 5. Работники муниципальных учреждений муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым:- педагогические работники образовательных организаций;- специалисты в сфере культуры, **искусства** и спорта; | - Работники муниципальных учреждений муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым:- педагогические работники образовательных организаций;- специалисты в сфере культуры и спорта; |
| 6. Работники муниципальных унитарных предприятий **в сфере жилищно-коммунального хозяйства** муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым | Работники муниципальных унитарных предприятий муниципального образования городской округ Евпатория. |
| 7. Сотрудники, замещающие должности участковых уполномоченных полиции города Евпатория, на период выполнения сотрудниками обязанностей по указанным должностям (предоставление осуществляется до 01.01.2017 года). | - |

**Таким образом, из действующего перечня предлагается исключить работников муниципальных учреждений – специалистов в сфере искусства. Перечень работников МУП предлагается существенно расширить, включив в перечень категорий не только работников предприятий в сфере ЖКХ, но и предприятий в сфере торговли (МУП «Курорт-Торг-Сервис»), в сфере туризма (МУП «Евпатория-Крым-Курорт»), транспорта (МУП «Трамвайное управление им. Пятецкого»). При этом, в пояснительной записке к проекту решения не приводятся пояснения причинам изменения, в том числе расширения, перечня категорий.**

КСП ГО Евпатория РК отмечает также, что все категории в пункте 2.1. необходимо изложить в дательном падеже, пунктуацию при перечислении категорий необходимо оформить единообразно. В целом, предлагаемое к утверждению Положение содержит грамматические ошибки, опечатки, несогласованность в предложениях.

* Пунктом 2.4. Раздела 2. «Порядок предоставления служебных жилых помещений» предусматривается, что ДИЗО, установив, что представленные заявителем документы соответствуют указанным требованиям, при наличии свободных жилых помещений в составе муниципального жилищного фонда готовит проект постановления администрации о предоставлении служебного жилого помещения.

В то же время, не приводится порядок действий и принимаемые решения в случае, если представленные заявителем документы соответствуют указанным требованиям, но отсутствуют свободные жилые помещения. Не указывается и в какие сроки заявитель уведомляется о принятом решении.

Так, в действующем Порядке предоставления жилых помещений предусмотрено, что при отсутствии свободного служебного жилого помещения заявитель включается в список претендентов на получение служебного жилого помещения с даты принятия жилищным отделом заявления и всех необходимых документов.

* Не нашла отражения в проекте решения норма действующего Порядка предоставления жилых помещений, согласно которой не реже одного раза в год уполномоченный орган администрации, осуществляющий предоставление служебных помещений, проводит проверку оснований для проживания гражданина и членов его семьи в служебном жилом помещении путем истребования документов, подтверждающих наличие условий, послуживших основанием для получения помещения.

Отсутствие указанной нормы может повлечь неправомерное использование жилых помещений специализированного жилфонда для проживания гражданами после расторжения трудовых отношений, в связи с которыми такое помещение было предоставлено.

* КСП ГО Евпатория РК отмечает также, что как действующим порядком, так и предлагаемым проектом решения не урегулирован вопрос права пользования гражданина служебных жилым помещением в случаях, к примеру:

- перевода гражданина с должности, указанной в перечне категорий, на должность, также предусмотренную перечнем категорий;

- прекращения муниципальной службы с трудоустройством в бюджетное учреждение культуры/ муниципальное унитарное предприятие;

- прекращение трудовых отношений в муниципальном унитарном предприятии с поступлением на муниципальную службу.

Так, остается неурегулированным вопрос сохранения/прекращения права пользования служебными жилыми помещениями для работников муниципальных унитарных предприятий сферы ЖКХ, которым были предоставлены служебные жилые помещения в 2015-2019 годах. В настоящее время администрацией города приняты решения о реорганизации муниципальных унитарных предприятий сферы ЖКХ в общества с ограниченной ответственностью, соответственно трудовые отношения граждан с муниципальными унитарными предприятиями будут прекращены.

Согласно пункту 2.5. действующего Порядка предоставления жилых помещений срок договора найма служебного жилого помещения определяется продолжительностью трудовых отношений и нахождения на выборной должности.

В проекте решения предусматривается аналогичная норма – договор найма заключается на период трудовых отношений, прекращение трудовых отношений либо пребывания на муниципальной должности, либо прекращение прохождения муниципальной службы является основанием прекращения договора найма служебного помещения.

К примеру, Законом Республики Крым  от 27 апреля 2016 г. № 244-ЗРК/2016 "О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Республики Крым" (с изменениями и дополнениями) предусмотрена следующая норма*: «В случае увольнения гражданина - нанимателя служебного жилого помещения в порядке перевода на другую государственную должность Республики Крым, на другую должность государственной гражданской службы Республики Крым либо перевода на другую должность в государственных учреждениях или предприятиях Республики Крым за гражданином сохраняется право пользования предоставленным служебным жилым помещением».*

* В разделе 4. «Порядок предоставления жилых помещений маневренного фонда» ошибочно указано, что проверку документов осуществляет ДГХ, при этом, установив соответствие документов требованиям проект постановления готовит ДИЗО.

Разделом 4 не предусмотрен порядок действий при наличии заявлений о предоставлении помещений маневренного фонда, но отсутствии свободных помещений – кем и какое решение принимается, каким способом и в какой срок уведомляется заявитель.

Изучением предлагаемого к утверждению **Порядка приватизации служебных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым (далее – Порядок приватизации)** установлено следующее.

Действующим Порядком предоставления жилых помещений возможность приватизации служебных жилых помещений не предусмотрена.

Порядком приватизации предлагается установить, что право на приватизацию занимаемого служебного жилого помещения имеют следующие категории граждан, ранее не реализовавшие право на однократную бесплатную приватизацию жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»:

 а) лица в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления городского округа Евпатория Республики Крыс (далее - орган местного самоуправления), осуществляющие свои полномочия на постоянной основе;

б) работники, проработавшие в органах местного самоуправления, предприятиях или учреждениях коммунальной формы собственности, созданных и осуществлявших деятельность на территории города Евпатория в соответствии с законодательством, действовавшим на территории Республики Крым до 21 марта 2014 года, и (или) в органах местного самоуправления, муниципальных предприятиях, учреждениях осуществляющих деятельность на территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, не менее 5 лет;

в) лица, уволенные в связи с выходом на пенсию по старости при соблюдении условий, предусмотренных подпунктом «а» пункта 2.1. Порядка;

г) лица, являющиеся инвалидами 1 и 2 группы, инвалидность которых наступила вследствие трудового увечья либо профессионального заболевания в связи с исполнением трудовых обязанностей в органах местного самоуправления, предприятиях или учреждениях коммунальной формы собственности, созданных и осуществлявших деятельность на территории города Евпатория в соответствии с законодательством, действовавшим на территории Республики Крым до 21 марта 2014 года, и (или) в органах местного самоуправления, муниципальных предприятиях, учреждениях осуществляющих деятельность на территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым;

Право на приватизацию служебных жилых помещений имеют граждане, указанные в пункте 2.1. настоящего Порядка, при совокупности следующих условий:

а) наличие гражданства Российской Федерации не менее пяти лет на дату подачи заявления;

б) срок проживания в служебном жилом помещении не менее 1 года с момента заключения договора найма специализированного жилого помещения;

в**)** отсутствие задолженности по оплате за служебное жилое помещение и коммунальные услуги на дату подачи заявления

г) отсутствие у нанимателя служебного жилого помещения и совместно проживающих членов его семьи в собственности или на ином законном праве иного жилого помещения и (или) земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) и ведения садоводства на территории муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым;

д) нанимателем служебного жилого помещения и совместно проживающими членами его семьи не реализовано право нанимателя и совместно проживающих членов его семьи на получение субсидий для приобретения или строительства жилых помещений и на участие в государственных либо в муниципальных программах по улучшению жилищных условий.

Согласно преамбуле проекта решения, проект подготовлен в соответствии с постановлением Конституционного Суда РФ от 30.03.2012 №9-п «По делу о проверке конституционности части второй статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» в связи с жалобой администрации муниципального образования «Звениговский муниципальный район» Республики Марий Эл».

КСП ГО Евпатория РК отмечает, что предлагаемый к утверждению Порядок приватизации противоречит Постановлению Конституционного Суда РФ от 30.03.2012 №9-п «По делу о проверке конституционности части второй статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» в связи с жалобой администрации муниципального образования «Звениговский муниципальный район» Республики Марий Эл» (Далее – Постановление Конституционного суда РФ).

Так, в Постановлении Конституционного суда указано, что *Самостоятельность местного самоуправления в решении вопросов отчуждения объектов муниципальной собственности, относящихся к достоянию всего местного сообщества, может быть ограничена федеральным законом лишь в той мере, в какой это необходимо для защиты конституционно значимых ценностей, прав и законных интересов иных лиц. К числу таких ограничений относится и общий законодательный запрет на приватизацию служебных жилых помещений (*[*Постановление*](https://internet.garant.ru/#/document/12113500/entry/0)*Конституционного Суда Российской Федерации от 3 ноября 1998 года N 25-П;*[*Определение*](https://internet.garant.ru/#/document/12139150/entry/0)*Конституционного Суда Российской Федерации от 21 декабря 2004 года N 441-О), введение которого обусловлено рядом факторов, в том числе специальным правовым режимом служебных жилых помещений, выражающимся в особенностях владения, пользования и распоряжения ими, их особым функциональным назначением, предполагающим заселение определенным кругом работников, а также соответствующим территориальным расположением.*

*Закрепление в муниципальных правовых актах целей и способов использования объектов муниципальной собственности, в том числе исключение тех или иных служебных жилых помещений из специализированного жилищного фонда, определение возможности, сроков и условий их приватизации, не только гарантирует соблюдение конституционных прав населения муниципального образования на самостоятельное владение, пользование и распоряжение объектами муниципальной собственности, но и, делая механизм стимулирования нуждающихся в жилище граждан к осуществлению своих трудовых и служебных функций на территории муниципального образования более прозрачным и сбалансированным, обеспечивает выполнение публичной властью своих социальных функций, реальную подконтрольность органов местного самоуправления населению, позволяя гражданам при необходимости влиять на содержание правовых актов по вопросам муниципальной собственности.*

*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, как указывал Конституционный Суд Российской Федерации, состоит в удовлетворении основных жизненных потребностей населения муниципальных образований как субъекта права на самостоятельное осуществление местного самоуправления (*[*Постановление*](https://internet.garant.ru/#/document/12126268/entry/0)*от 2 апреля 2002 года N 7-П).*

*Поскольку для достижения этой цели необходимо стимулирование граждан определенных профессий к осуществлению длительной трудовой деятельности в конкретном муниципальном образовании, органы местного самоуправления не могут быть лишены права устанавливать порядок и условия приватизации служебных жилых помещений (в том числе в отношении неопределенного круга лиц). При этом, однако, они должны исходить и из необходимости сохранения в муниципальном жилищном фонде определенного массива служебных жилых помещений, что предполагает возможность приватизации только части из них, а значит, требует определения критериев, на основании которых приватизация должна осуществляться в каждом конкретном случае, например установления определенных сроков проживания и трудовой деятельности в муниципальном образовании, по прошествии которых граждане - наниматели служебных жилых помещений могли бы рассчитывать на предоставление им преимущественного права на получение в собственность жилого помещения из специализированного жилищного фонда, если его собственником будет принято решение о приватизации входящих в него служебных жилых помещений.*

**Предлагаемый к утверждению Порядок приватизации не предполагает какого-либо соответствия целям местного самоуправления, для достижения которых необходимо стимулирование людей определенных профессий к осуществлению длительной трудовой деятельности в городском округе Евпатория.**

Так, по совокупности критериев, приведенных выше, по условиям предлагаемого к утверждению Порядка приватизации, служебное жилье может быть приватизировано спустя 1 год проживания:

- нанимателем служебного жилого помещения любой профессии, любого рода деятельности, имеющим, к примеру, стаж работы не менее 5 лет на предприятии коммунальной формы собственности до 2014 года;

- лицом в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления, осуществляющим свои полномочия на постоянной основе – без требований к стажу.

Указанным лицам достаточно не иметь задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, не использовать государственные субсидии на улучшение жилищных условий и не владеть жильем на территории городского округа Евпатория Республики Крым.

КСП ГО Евпатория РК отмечает, что по данным Крымстата среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников за 2023 год по городскому округу составила 38 635 рублей. Стоимость однокомнатной квартиры в г. Евпатория (на вторичном рынке) на 01.01.2024 составляла не менее 5 000 000,00 рублей согласно открытым источникам.

Таким образом, **предлагаемым к утверждению Порядком приватизации предполагается, что наниматель служебного помещения специализированного жилищного фонда после 1 года проживания получает безвозмездно в собственность актив равный или превышающий по стоимости среднемесячную заработную плату по городу Евпатории за 10 лет.**

**При этом, наниматели служебных жилых помещений, в том числе претендующие на приватизацию служебного жилого помещения:**

**- могут быть собственниками жилья любой площади и стоимости в любых населенных пунктах страны кроме городского округа Евпатория** – служебные жилые помещения предоставляются не по признаку нуждаемости, а по признаку необеспеченности жильем в городском округе Евпатория;

-**могут не относиться к числу специалистов, занятых в социально значимых сферах деятельности** – на предоставление служебного жилья могут претендовать специалисты любого профиля, опыта, сферы деятельности из числа лиц, замещающих муниципальные должности, муниципальных служащих и работников МУПов.

**Предлагаемый к утверждению Порядок приватизации не предусматривает возможность приватизации только части из массива служебных жилых помещений.**

Согласно данным жилищного отдела ДГХ (до 2024 года) и ДИЗО (с 01.01.2024) по состоянию на 01.01.2024.

Согласно данным Реестра муниципального имущества по состоянию на 01.06.2024 действует 17 договоров найма служебных жилых помещений, заключенных с 2015 по 2019 год, еще 2 объекта специализированного служебного жилищного фонда свободны.

Разработчик проекта решения не указывает, сколько муниципальных жилых помещений, какой площадью и стоимостью будут подлежать безвозмездному отчуждению в случае принятия решения.

КСП ГО Евпатория РК в 2020 году проводилось экспертно-аналитическое мероприятие по вопросам использования специализированного жилищного фонда. Из материалов мероприятия установлено, что при утверждении предлагаемого Порядка приватизации, все служебные помещения, предоставленные в 2015-2019 годах, могут быть приватизированы.

**Предлагаемый к утверждению Порядок приватизации не учитывает и не упоминает необходимость сохранения в муниципальном жилом фонде определенного массива служебных жилых помещений.**

Источники пополнения муниципального жилищного фонда крайне ограничены. При этом, при поступлении в собственность муниципального образования жилых помещений необходимо учитывать, что из числа помещений специализированного жилищного фонда в пополнении нуждаются:

* **маневренный фонд**, предоставляемый гражданам если их единственное жилое помещение стало непригодным для проживания в результате ЧС, в результате признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу (на 01.06.2024 **составляет 7 объектов, из них 6 – комнаты площадью от 9,1 до 19,7 м.кв**., одна свободна; 1 – квартира в пгт Новоозерное площадью 52,8 кв.м, свободна);
* **фонд жилых помещений для детей-сирот и лиц из их числа**, в случае соответствия жилого помещения установленным законом критериям;
* **фонд жилых помещений для социальной защиты** отдельных категорий граждан – **не сформирован**.

Кроме того, **в Списке граждан, состоящих на учете нуждающихся в жилых помещениях**, предоставляемых по договорам социального найма, в администрации городского округа Евпатория по состоянию **на 01.01.2024г. числится 1774 человека**.

 **Конституционный суд Российской Федерации постановил признат**ь, что **положение** [части второй статьи 4](https://internet.garant.ru/#/document/10105719/entry/402) Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", **регулирующее вопрос о принятии решений относительно приватизации муниципальных служебных жилых помещений их собственником**, не противоречит [Конституции](https://internet.garant.ru/#/document/10103000/entry/0) Российской Федерации…… и **не препятствует собственнику муниципального жилищного фонда при реализации данного права по основаниям, на условиях и в порядке**, установленных федеральным законодательством, издавать нормативные правовые акты, касающиеся принятия решений о приватизации отдельных служебных жилых помещений, **при том что такие решения принимаются в порядке исключения и позволяют сохранять массив служебных жилых помещений в объеме, соответствующем их целевому предназначению.**

КСП ГО Евпатория РК рекомендует Евпаторийскому городскому совету Республики Крым учесть все вышеприведенные недостатки предлагаемого к утверждению Порядка приватизации и то, что **принятие решения о приватизации муниципальных служебных жилых помещений является правом, а не обязанностью собственника муниципального жилищного фонда.**

Выводы:

1. КСП ГО Евпатория РК рекомендует Евпаторийскому городскому совету Республики Крым рассматривать предлагаемое к утверждению Положение о предоставлении жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым после устранения разработчиком замечаний, изложенных в настоящем заключении.
2. КСП ГО Евпатория РК не рекомендует Евпаторийскому городскому совету Республики Крым утверждать Порядок приватизации служебных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым с учетом вышеизложенных доводов.

Заключение носит рекомендательный характер.

Председатель КСП ГО Евпатория РК В.В. Ус