

Пояснительная записка
к вопросу, выносимому на заседание
Администрации Ненецкого автономного округа
в августе 2018 года

1. Вопрос: о проекте постановления Администрации Ненецкого автономного округа «Об утверждении порядка учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства».

2. Член Администрации, ответственный за подготовку вопроса: начальник Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа Голговская Анастасия Владимировна.

3. Разработчик: главный консультант отдела по управлению земельными ресурсами Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа Комаров Иван Николаевич (тел. 2-38-87).

4. Докладывает: начальник Управления имущественных и земельных отношений Ненецкого автономного округа Голговская Анастасия Владимировна.

5. Общая характеристика вопроса:

Проект данного постановления разработан в соответствии с частью 2 статьи 91.18 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

Исходя из положений статьи 13 Жилищного кодекса Российской Федерации, перечень полномочий органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области жилищных отношений является открытым. К числу таких полномочий относится и определение порядка учёта наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства.

На федеральном уровне регулирование подобных правоотношений не осуществляется. В этой связи, а также учитывая факт принадлежности жилищного и земельного законодательства к сфере совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, при разработке проекта рассматриваемого постановления учитывались, в первую очередь, нормы кодифицированных нормативных правовых актов названных отраслей права о статусе наёмного дома и основаниях возникновения этого статуса.

Так, в силу части 1, 4 статьи 91.16 ЖК РФ наёмным, т.е. предназначенным для найма домом признается здание, которое или все помещения в котором принадлежат на праве собственности одному лицу и которое или все жилые помещения в котором предназначены для предоставления гражданам во владение и пользование для проживания в установленном жилищным законодательством порядке.

Наёмным домом социального использования является такой дом, не менее чем 50% жилых помещений в котором относятся к жилищному фонду социального использования. Доля общей площади таких жилых помещений должна составлять не менее 50% от общей площади всех жилых помещений в наёмном доме социального использования.

Условия возникновения у здания статуса наёмного дома социального использования определены статьей 91.17 ЖК РФ.

Порядок реализации всех перечисленных выше норм жилищного законодательства отражен в проекте рассматриваемого постановления.

Полномочия по учёту наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства, возлагаются проектом на органы местного самоуправления городских округов, городских и сельских поселений Ненецкого автономного округа, на территории которых находятся эти наемные дома и земельные участки.

Проект постановления не затрагивает вопросов осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности и не подлежит оценке регулирующего воздействия.

Принятие рассматриваемого проекта постановления и его реализация не потребует выделения средств из окружного бюджета.

Количество необходимых оригиналов принятого проекта постановления – 1.

6. Проект предлагаемого решения:

Принять проект постановления Администрации Ненецкого автономного округа «Об утверждении порядка учета наемных домов социального использования и земельных участков, предоставленных или предназначенных для их строительства» в предложенном варианте.

Начальник Управления
имущественных и земельных
отношений Ненецкого автономного округа



А.В. Голговская