



ДУМА КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

пятого созыва

РЕШЕНИЕ

16.07.2009 г. № 69

***О рассмотрении протеста прокурора от 01.07.2009 г. № 1593
на решение Качканарской городской Думы от 13.12.2001 года № 113 «Об
утверждении Временного Положения о порядке перевода жилых помещений в
нежилые (нежилых помещений в жилые)»***

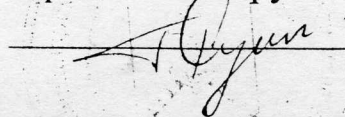
Рассмотрев протест прокурора от 01.07.2009 года № 1593 на решение Качканарской городской Думы от 13.12.2001 года № 113 «Об утверждении Временного Положения о порядке перевода жилых помещений в нежилые (нежилых помещений в жилые), руководствуясь Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления» от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, Уставом Качканарского городского округа, Дума Качканарского городского округа

РЕШИЛА:


1. Рекомендовать Главе Качканарского городского округа С.М.Набоких поручить специалистам Администрации Качканарского городского округа внести изменения и дополнения в решение Качканарской городской Думы № 113 «Об утверждении Временного Положения о порядке перевода жилых помещений в нежилые (нежилых помещений в жилые)».

2. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам законности и местного самоуправления (И.Г.Бызов).

Председатель Думы
городского округа


Г.В.Русских

Глава городского округа


С.М.Набоких



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
Свердловской области
Прокуратура г.Качканара

624350: г.Качканар ул.Свердлова 8
тел. (34341) 2-30-66, 2-19-51.

01.07.09 № 1593

Председателю
Качканарского
округа

Думы
городского

Русских Г.В.

ПРОТЕСТ

на решение Качканарской городской Думы от 13.12.2001г. № 113 «Об утверждении Временного положения о порядке перевода жилых помещений в нежилые (нежилых помещений в жилые)»

Решением Качканарской городской Думы от 13.12.2001г. № 113 утверждено Временное положение о порядке перевода жилых помещений в нежилые (нежилых помещений в жилые) (далее по тексту Временное положение о порядке перевода жилых помещений в нежилые) действующее на территории Качканарского городского округа и после введения в действие с 01.марта 2005 года Жилищного кодекса Российской Федерации.

Ряд норм Временного положения о порядке перевода жилых помещений в нежилые не приведены в соответствие с требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п.6 ч.1 ст.14 Жилищного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений отнесено принятие в установленном порядке решений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения.

В нарушение данной нормы подпунктами «а», «б» пункта 3.5.6 Временного положения о порядке перевода жилых помещений в нежилые предусмотрены 3 варианта принятия решений, в том числе: о возможности перевода жилого помещения в категорию нежилого или нежило помещения в жилое без всяких условий; о возможности перевода жилого помещения в категорию нежилого или нежилом помещения в жилое с условием проведения каких-либо дополнительных мероприятий (работ).

Согласно ч.ч.2, 3 ст.23 Жилищного кодекса Российской Федерации для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящей главе - заявитель) в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения представляет:

- 1) заявление о переводе помещения;
- 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- 3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);
- 4) поэтажный план дома, в котором находится переводимое помещение;
- 5) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения).

Орган, осуществляющий перевод помещений, не вправе требовать представление других документов кроме документов, установленных частью 2 настоящей статьи. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим перевод помещений.

В нарушение данных требований п.3.3 Временного положения о порядке перевода жилых помещений в нежилые предусмотрено предоставление дополнительно следующих документов:

выкопировка из генплана расположения дома при переводе жилого дома в целом;

справка из органов Бюро технической инвентаризации о техническом состоянии жилого помещения (дома), с указанием даты последнего обследования;

справка из ЖЭУ о наличии или об отсутствии зарегистрированных граждан в жилом помещении;

решение Комитета по управлению муниципальным имуществом, если переводимое помещение находится в муниципальной собственности;

письменное согласие жильцов всех квартир, непосредственно прилегающих к переводимому помещению.

Также, пунктом 3.5.7. Временного положения о порядке перевода жилых помещений в нежилые предусмотрено, что Комиссией по рассмотрению и регулированию вопросов перевода жилых помещений в нежилые(нежилых в жилые), перепланировки и переоборудования жилых и встроенных нежилых помещений в жилых домах могут быть оговорены дополнительные условия для собственника по использованию нежилого помещения. При необходимости комиссия вправе потребовать от собственника, переводящего жилое помещение в нежилое, проработку и проведение мероприятий по благоустройству придомовой территории, архитектурного оформления фасада, в том числе и отделки, окраски участков наружных стен, устройство вывески и рекламы и т.д.

Вместе с тем, исходя из полномочий, предоставленных органам местного самоуправления ст.14 Жилищного кодекса Российской Федерации, органы местного самоуправления не могут предъявлять подобные требования при переводе жилых помещений в нежилые и нежилых в жилые.

В соответствии с ч.10 ст.5 Жилищного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения, в пределах своих полномочий в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными

законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Вместе с тем все вышеуказанные нормы Временного положения о порядке перевода жилых помещений в нежилые приняты сверх компетенции органов местного самоуправления, что является признаком несовершенства правовых норм, установленным п.п. «ж» п.8 «Методики проведения экспертизы проектов нормативных правовых актов и иных документов в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции», утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.03.2009 № 196.

Кроме того, Временное положение о порядке перевода жилых помещений в нежилые не содержит перечня оснований для отказа в переводе жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое, в связи с чем данное положение содержит коррупционный фактор, предусмотренный п.п.4 п.4 «Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов Свердловской области и проектов нормативных правовых актов Свердловской области», утвержденной Указом Губернатора Свердловской области от 13.03.2009 № 228-УГ.

Наличие в нормативном правовом акте органа местного самоуправления указанных коррупционных факторов, не соответствует таким принципам противодействия коррупции, установленным п.п.1, 2 ст.3 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» как: признание, обеспечение и защита основных прав и свобод человека и гражданина; законность.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 23 Федерального закона от 17 января 1992 г. № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»

ПРОШУ:

1. Привести нормы (в том числе п.п. 3.3.,3.5.6.,3.5.7.) «Временного положения о порядке перевода жилых помещений в нежилые (нежилых помещений в жилые)», утвержденного решением Качканарской городской Думы от 13.12.2001г. № 113 в соответствии требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Исключить коррупционные факторы, содержащиеся во «Временном положении о порядке перевода жилых помещений в нежилые (нежилых помещений в жилые)», утвержденном решением Качканарской городской Думы от 13.12.2001г. № 113.

3. Рассмотреть протест на ближайшем заседании Думы Качканарского городского округа. О результатах рассмотрения протеста сообщить в письменной форме прокурору города.

И.о.прокурора города Качканара
советник юстиции



Т.Н.Бакурова