



306072 519303

В.И.И.И.
10.10.22

Матвеев М.В.
10.10.2022



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

КУРЧАТОВСКАЯ МЕЖРАЙОННАЯ ПРОКУРАТУРА

Главе Дичнянского сельсовета
Курчатовского района Курской
области

Тарасову Владимиру Николаевичу

Садовая ул., д.29-а, Курчатов, Курская область, 307250
Тел./факс (847131) 4-19-60

03.10.2022 № 36-2022

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

Об устранении нарушений жилищного законодательства и законодательства о муниципальной собственности

Курчатовской межрайпрокуратурой во исполнение поручения прокуратуры области о проверке деятельности органов местного самоуправления по признанию незарегистрированных квартир вымороченным и оформлению на них права муниципальной собственности установлено следующее.

Согласно ч. 2 ст. 3 ЖК РФ никто не вправе проникать в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в предусмотренных настоящим Кодексом случаях и в предусмотренных другим федеральным законом случаях и в порядке или на основании судебного решения.

Как следует из ч.1, 4 ст. 17 ЖК РФ жилое помещение предназначено для проживания граждан.

Пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Согласно ст. 2 Жилищного кодекса РФ органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе: содействуют развитию рынка недвижимости в жилищной сфере в целях создания необходимых условий для удовлетворения потребностей граждан в жилище; используют бюджетные средства и иные не запрещенные законом источники денежных средств для

Курчатовская межрайонная прокуратура Курской области
№ Прдр-20380008-410-22-20380008

улучшения жилищных условий граждан, в том числе путем предоставления в установленном порядке субсидий для приобретения или строительства жилых помещений; в установленном порядке предоставляют гражданам жилые помещения по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда; обеспечивают защиту прав и законных интересов граждан, приобретающих жилые помещения и пользующихся ими на законных основаниях, потребителей коммунальных услуг, а также услуг, касающихся обслуживания жилищного фонда; обеспечивают контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда.

Неналоговые доходы местных бюджетов в соответствии со ст. 62 Бюджетного кодекса РФ формируются в соответствии со статьями 41, 42, 46, 58, 63 и 63.1 настоящего Кодекса в том числе из доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности.

Согласно п. 3 ч.1, 3 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон №131) к вопросам местного значения городского поселения относятся: владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

Согласно ч.1 ст. 51 Федерального закона № 131 органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 34 Бюджетного кодекса РФ предусматривает, что принцип эффективности использования бюджетных средств означает, что при составлении и исполнении бюджетов участники бюджетного процесса в рамках установленных им бюджетных полномочий должны исходить из необходимости достижения заданных результатов с использованием наименьшего объема средств (экономности) и (или) достижения наилучшего результата с использованием определенного бюджетом объема средств (результативности).

В соответствии с ч. 1 ст.14 Жилищного кодекса РФ учет муниципального жилищного фонда, заключение соответствующих договоров найма отнесено к полномочиям органов местного самоуправления.

В соответствии с п. 1 ст. 225 Гражданского кодекса РФ бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался.

В силу п. 3 указанной статьи бесхозяйные вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого оно находится.

По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может

обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

Как следует из ст. 1151 ГК РФ в случае, если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования (статья 1117), либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника (статья 1158), имущество умершего считается выморочным.

В порядке наследования по закону в собственность городского или сельского поселения, муниципального района (в части межселенных территорий) либо городского округа переходит следующее выморочное имущество, находящееся на соответствующей территории: жилое помещение; земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества; доля в праве общей долевой собственности на указанные в абзацах втором и третьем настоящего пункта объекты недвижимого имущества.

Жилое помещение, указанное в абзаце втором настоящего пункта, включается в соответствующий жилищный фонд социального использования.

При наследовании выморочного имущества согласно ч.1 ст. 1157 ГК РФ отказ от наследства не допускается.

Установлено, что на территории с. Успенка Дичнянского сельсовета Курчатовского района с момента возведения дома и сдачи его в эксплуатацию жильцам, ООО «Аргумент» (ранее ООО «Благоустроенный город-1»), самовольно используется квартира 39 в доме 23 управляющей организацией как бытовка (диспетчерская обслуживания лифтов).

Согласно информации ООО «ЕИРКЦ» лицевой счет на квартиру отсутствует.

По информации Регионального оператора фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области взносы на капитальный ремонт за жилое помещение не поступают.

Занимаемое управляющей организацией помещение общим имуществом МКД не является и в порядке ч. 4 ст. 36 Жилищного кодекса РФ в пользование ООО «Аргумент» не представлялось.

Правовых оснований для занятия указанного помещения у ООО «Аргумент» не имеется, сведения о собственниках квартиры в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии отсутствуют.

Однако администрацией сельсовета в нарушение ч.1 ст. 51 Федерального закона № 131, ч. 1 ст.14 ЖК РФ, ст. 34 БК РФ, ст. 225 ГК РФ, ст. 1151 ГК РФ, ст. 1157 ГК РФ мер для определения гражданско-правового статуса указанного жилья как выморочного или бесхозяйного, наследования или принятием на учет бесхозяйной вещи и признании права муниципальной собственности с последующим включением в соответствующий жилищный фонд социального использования не принимается, чем нарушаются жилищные права граждан,

состоящих на учете на улучшении жилищных условий, создает условия для неэффективного использования потенциально муниципального имущества.

Выявленные нарушения закона стали возможными вследствие ненадлежащего исполнения своих обязанностей должностными лицами администрации сельсовета, а также по причине недостаточного контроля за исполнением возложенных обязанностей со стороны главы сельсовета.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 22, 24 ФЗ «О прокуратуре РФ»,

ПРЕДЛАГАЮ:

1. Безотлагательно рассмотреть настоящее представление с участием представителя Курчатовской межрайонной прокуратуры, принять меры по устранению допущенных нарушений законов, их причин и условий, им способствующих путем определения гражданско-правового статуса указанного жилья как выморочного или бесхозяйного, наследованием или принятием на учет бесхозяйной вещи и признании права муниципальной собственности с последующим включением в соответствующий жилищный фонд социального использования.

2. О времени и месте рассмотрения представления заблаговременно проинформировать межрайонную прокуратуру.

3. Рассмотреть вопрос о привлечении лиц, допустивших нарушения законодательства, к дисциплинарной ответственности.

4. О результатах рассмотрения представления сообщить Курчатовскому межрайонному прокурору не позднее тридцати суток, с момента получения представления, в письменной форме (с приложением подтверждающих документов, заверенных надлежащим образом).

Заместитель межрайонного прокурора

И.Е. Прошина

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 0D39640C5EE439AB675BC0085408C846B3FB074
Владелец: Прошина Ирина Евгеньевна
Действителен с 08.11.2021 по 08.02.2023