



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

660022, г. Красноярск,
ул. Партизана Железняка, 36

тел/ факс 8(391)255-94-05
E-mail: KKSOV@mail.ru

Исх. № 326 от 12.10.2020 г.

Президенту Общероссийского
Конгресса муниципальных
образований,
первому заместителю руководителя
фракции «Единая Россия»

О предложениях по изменению федерального
законодательства о социальной поддержке
детей-сирот

В.Б. Кидяеву

Уважаемый Виктор Борисович!

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее – Федеральный закон от 21.12.1996 № 159-ФЗ) полномочия по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот относятся к расходным обязательствам субъектов Российской Федерации (п. 8 ст. 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ).

В соответствии с Законом Красноярского края от 02.11.2000 № 12-961 «О защите прав ребенка» (далее – Закон края № 12-961), Законом Красноярского края от 24.12.2009 № 9-4225 «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов края государственными полномочиями по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее – Закон края № 9-4225) органы местного самоуправления края наделены полномочиями по формированию муниципального специализированного жилищного фонда для детей-сирот путем приобретения в муниципальную собственность и (или) строительства жилых помещений, в том числе участия в долевом строительстве, за счет средств субвенций, предоставляемых бюджетам муниципальных районов и городских округов края из краевого бюджета на осуществление государственных полномочий по обеспечению жилыми помещениями детей-сирот.

При реализации переданных государственных полномочий в Красноярском крае в соответствии с Законом края от 24.12.2009 № 9-4225

у органов местного самоуправления возникает ряд проблем, которые носят системный характер и имеют место практически во всех муниципальных образованиях края.

Так, общий объем субвенции бюджетам муниципальных образований на осуществление государственных полномочий определяется исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в муниципальном районе или городском округе края, утвержденной органом местного самоуправления на I квартал года, предшествующего планируемому, с учетом коэффициентов, учитывающих уровень инфляции в году, предшествующему планируемому, и уровень инфляции в планируемом году.

В связи с ростом цен 1 квадратного метра в сравнении с 1 кварталом года, предшествующему и 1 кварталом года планируемого возникает большая разница, в связи с таким расчетом субвенция для приобретения жилья приходит на территорию в ценах прошлого года. Продавцов для покупки жилья по такой стоимости найти очень трудно, порой невозможно.

Так, по состоянию на 01.01.2020 в администрации города Красноярска на исполнении находилось 612 решений судов, обязывающих предоставить жилье детям-сиротам.

В 2019 году в городе Красноярске приобретено 163 квартиры из необходимых 264.

С начала 2020 года по 08.10.2020 администрацией города размещено 911 аукционов в электронной форме на приобретение жилых помещений для детей-сирот, из них проведение 843 аукционов уже завершено.

По итогам проведения 843 аукционов:

- 639 признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок от потенциальных поставщиков жилых помещений на участие в аукционах;
- 180 муниципальных контрактов заключено;
- 1 муниципальный контракт расторгнут;
- 23 муниципальных контрактов в стадии заключения.

В настоящее время с учетом заключенных муниципальных контрактов остается на исполнении администрации города Красноярска 554 решения судов (с учетом поступления решений в течение года).

В городе Сосновоборске в 2019 году размещено 34 аукциона в электронной форме на приобретение жилых помещений детям-сиротам в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд. В итоге было приобретено в муниципальную собственность только одно жилое помещение, предназначенное для передачи по договору найма ребенку-сироте. Остальные аукционы были признаны несостоявшимися, так как фактическое увеличение цены за 1 квадратный метр жилых помещений в городе составило 24,6%, что существенно выше уровня индексации, предусмотренного при расчете субвенции на приобретение жилья детям-сиротам.

Приобретение жилых помещений как способ исполнения переданных государственных полномочий становится с каждым годом все более затруднительным.

Причинами тому являются не только ограниченные бюджетные возможности, но и весьма формализованный механизм приобретения такого жилья за счет бюджетных средств, который, как известно, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства посредством проведения конкурсных процедур.

Понятно, что данные меры призваны обеспечить наименьшие затраты бюджета и снизить коррупционные риски при приобретении объектов недвижимости. Однако, для детей-сирот это существенно увеличивает срок ожидания жилья, так как, к примеру, физические лица при продаже вторичного жилья не готовы участвовать в экономически невыгодных для них процедурах, испытывают сложности с использованием электронных площадок, посредством которых такие закупки осуществляются, а также финансовые сложности, выраженные в обязательстве поставщика жилого помещения внести денежные средства в размере 5% от начальной цены контракта в обеспечение исполнения контракта и 1% в обеспечение заявки на участие в торгах.

Кроме того, причиной является то обстоятельство, что ввод застройщиками жилых домов в эксплуатацию, как правило, осуществляется в конце текущего года, соответственно, с учетом необходимости технической инвентаризации и государственной регистрации права собственности на жилые помещения, заявки на участие в аукционе могут поступать не ранее 1 квартала следующего года. При этом в течение года застройщики активно осуществляют реализацию жилых помещений на рынке, в особенности 1-комнатных квартир, которые пользуются наибольшим спросом. Как следствие, к 3 кварталу количество предложений требуемых для детей-сирот 1-комнатных квартир от застройщиков, либо существенно ограничено, либо отсутствует. При этом застройщики предпочитают реализовывать жилые помещения посредством заключения договоров долевого участия в строительстве, т.е. не регистрируя жилые помещения в собственность (как того требуют условия участия в аукционе), чтобы избежать налогового бремени, оплаты госпошлины в Росреестр за регистрацию права собственности, оплату за жилищно-коммунальные услуги каждого объекта за период: с даты регистрации права собственности до даты регистрации права муниципальной собственности.

Решением проблемы приобретения жилья в городе Красноярске стало наделение муниципальных образований края полномочиями на строительство жилья для детей-сирот (в 2014–2015 годах администрацией города Красноярска было обеспечено 328 детей-сирот за счет строительства жилых помещений, в 2020 году стало возможным только 36).

Обеспечение жильем детей-сирот посредством строительства экономически выгоднее и позволяет соблюсти однозначно равные условия для всех детей-сирот. Однако, в связи с изменениями в Федеральном законе

от 21.12.1996 № 159-ФЗ, вступившими в законную силу с 01.01.2019, общее количество жилых помещений в виде квартир, предоставляемых детям-сиротам в одном многоквартирном доме, не может превышать 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме.

Полагаем, что данная норма исключила один из гарантированных способов исполнения государственных полномочий.

По этой причине встал вопрос о невозможности строительства муниципальными образованиями края, в том числе администрацией города Красноярска, жилых помещений для детей-сирот, так как к строительству многоквартирного жилого дома, в котором предполагается строительство жилых помещений для детей-сирот, необходимо привлекать средства из иных источников (программ), которые не всегда возможно найти.

С данной проблемой столкнулось большинство крупных населенных пунктов Российской Федерации, которые до 01.01.2019 года исполняли и планировали в дальнейшем исполнять государственные полномочия по обеспечению жильем детей-сирот посредством строительства жилых помещений.

Кроме этого, главы муниципальных образований края отмечают, что на территории большинства муниципалитетов края существует острый дефицит жилых помещений, соответствующих установленным законом требованиям.

В связи с этим проводимые аукционы на приобретение жилых помещений детям-сиротам признаются не состоявшимися, органы местного самоуправления не могут в полной мере реализовать переданные государственные полномочия.

В результате этого органы местного самоуправления привлекаются к ответственности за неисполнение судебных решений о предоставлении жилья детям-сиротам.

В судах не учитывается объем предоставленных субвенций и очередность их предоставления, кроме этого, с органов местного самоуправления взыскивается исполнительский сбор, усиливая нагрузку на местные бюджеты, а должностные лица привлекаются к ответственности, вплоть до уголовной.

Таким образом, лавинообразно растет объем судебных расходов, которые ложатся на местные бюджеты.

Следует отметить, что с перечисленными проблемами, связанными с обеспечением детей-сирот жилыми помещениями, сталкивается большинство субъектов Российской Федерации, о чем свидетельствует отчет Счетной палаты Российской Федерации о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Оценка выполнения поручений Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, направленных на улучшение жизни детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, за период 2017-2019 годов.

Учитывая вышеизложенное, считаем, что при реализации полномочий в данном случае необходимо в равной степени учитывать интересы как детей-сирот, право на собственное жилье которых, безусловно, подлежит скорейшей реализации, так и муниципальных образований, прилагающих все возможные усилия для выполнения государственных полномочий.

В связи с этим в целях соблюдения баланса интересов детей-сирот и органов местного самоуправления (государства) считаем необходимым внести изменения в Федеральный закон от 21.12.1996 № 159-ФЗ.

Предлагаем изменить положение пункта 7 статьи 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ в части увеличения общего количества жилых помещений в виде квартир, предоставляемых детям-сиротам в одном многоквартирном доме до 40 - 50 %.

На сегодняшний день существует потребность в обеспечении жильем на территории Красноярского края более 6000 детей-сирот, достигших возраста 18 лет и имеющих право на получение жилого помещения. При этом, учитывая имеющийся дефицит жилых помещений, соответствующих законодательно установленным требованиям для предоставления данной категории граждан, а также желание некоторых детей-сирот дополнительно использовать собственные средства и (или) средства ипотечного займа (кредита), а также иных мер государственной поддержки (материнского (семейного) капитала) в целях приобретения жилого помещения большей площади и (или) приобрести жилые помещения в ином населенном пункте региона, полагаем целесообразным рассмотреть вопрос о внесении дополнений в статью 8 Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ, в части установления права на предоставление детям-сиротам дополнительной меры социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями в форме предоставления социальной выплаты – одноразовой денежной выплаты (сертификата) для приобретения жилого помещения в собственность.

Реализация данных мер позволит в большей степени реализовать право детей-сирот на обеспечение жилыми помещениями.

Гроссу Валерий Владимирович,
С уважением,

Председатель Совета муниципальных образований Красноярского края,
Глава города Красноярска



С.В. Ерёмин