

Заключение № 65-23
по результатам экспертизы проекта
решения Совета депутатов Волоколамского городского округа «Об
утверждении Положения о порядке коммерческого использования жилых
помещений, находящихся в собственности Волоколамского городского
округа Московской области»

г. Волоколамск

13 июля 2023 года

В соответствии с Положением о Контрольно-счетном органе Волоколамского городского округа Московской области¹, утвержденным решением Совета депутатов Волоколамского городского округа Московской области² от 30.01.2020 № 10-67, Планом работы КСО Волоколамского городского округа Московской области на 2023 год (пункт 3.2.), утвержденным распоряжением председателя КСО от 30.12.2022 № 58-22, руководствуясь Стандартом внешнего муниципального финансового контроля «Проведение экспертизы проектов нормативных правовых актов Волоколамского городского округа Московской области», утвержденным распоряжением председателя КСО от 30.05.2023 № 43-23, проведена экспертиза проекта решения Совета депутатов Волоколамского городского округа³ «Об утверждении Положения о порядке коммерческого использования жилых помещений, находящихся в собственности Волоколамского городского округа Московской области».

Проект решения представлен в КСО 07.07.2023 письмом № 104Исх-5649. Предоставленный на экспертизу проект решения разработан Комитетом по управлению имуществом администрации Волоколамского городского округа.

По результатам экспертизы проекта решения установлено следующее.

Проект решения разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Волоколамского городского округа Московской области.

Проектом решения предлагается утвердить Положение о порядке коммерческого использования жилых помещений, находящихся в собственности Волоколамского городского округа Московской области.

Администрация Волоколамского городского округа, руководствуясь п. 7 ст. 6 Устава Волоколамского городского округа Московской области, обеспечивает проживающих в городском округе и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организует строительство и содержание муниципального жилищного фонда, создает условия для жилищного строительства, осуществляет муниципальный жилищный

¹ далее - КСО

² далее - Совет депутатов

³ далее - проект решения

контроль, а также иные полномочия органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством.

При проведении экспертизы использовались следующие документы:

Гражданский кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Устав Волоколамского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов от 28.01.2021 № 21-128.

Согласно аналитической справке, приложенной к ответу Комитета по управлению имуществом администрации Волоколамского городского округа от 12.07.2023 № 104Исх-5788 на запрос КСО от 11.07.2023 № 104-01-090Исх-359, планируемая базовая ставка оплаты за 1 кв. м общей площади в год составляет 2 800,00 руб., количество передачи в коммерческий наём жилых помещений 5 шт., что составит примерно 200 кв. м.

В соответствии с порядком расчета платы за наем жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Волоколамского городского округа Московской области, исходя из вышеуказанных показателей, ожидаемое поступление неналоговых доходов в бюджет Волоколамского городского округа Московской области составит приблизительно 390 040,00 рублей.

КСО считает, что представленный проект решения в целом соответствует действующему законодательству, направлен на удовлетворение жилищных потребностей граждан, а также способствует поступлению дополнительных неналоговых доходов в бюджет Волоколамского городского округа.

Вместе с тем, во избежание включения в жилищный фонд коммерческого использования жилых помещений, занятых по договорам социального найма, КСО рекомендует дополнить проект Положения о порядке коммерческого использования жилых помещений, находящихся в собственности Волоколамского городского округа Московской области абзацами следующего содержания:

Предоставление жилого помещения по Договору допускается только после отнесения такового в установленном порядке к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования Волоколамского городского округа.

Включение жилого помещения в муниципальный жилищный фонд коммерческого использования и исключение жилого помещения из муниципального жилищного фонда коммерческого использования осуществляется на основании постановления главы Волоколамского городского округа.

Выводы и предложения:

Представленный проект решения в целом соответствует действующему законодательству, его принятие находится в компетенции Совета депутатов.

По результатам экспертизы проекта решения, КСО Волоколамского городского округа считает, что он может быть принят Советом депутатов в представленной редакции с учетом вышеуказанных замечаний..

Председатель
Контрольно-счетного органа
Волоколамского городского округа



Л.Н. Зубарева

Инспектор
Контрольно-счетного
органа Волоколамского городского округа



Е.В. Шуплецова