



164501, г. Северодвинск,  
ул. Бойчука, 3

тел./факс (8184)58 39 82, 58 39 85  
e-mail: ksp77661@yandex.ru

---

**Заключение № 10**

по проекту решения Совета депутатов Северодвинска «Об утверждении Порядка предоставления беспроцентной рассрочки собственникам для оплаты разницы в рыночных стоимостях жилых помещений при переселении в рамках адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2013-2017 годы»

27 марта 2018 года

Настоящее заключение подготовлено Контрольно-счетной палатой Северодвинска в соответствии с Бюджетным Кодексом РФ, Федеральным законом от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», Положением о Контрольно-счетной палате муниципального образования «Северодвинск», утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 28.11.2013 № 34, по проекту решения Совета депутатов Северодвинска «Об утверждении Порядка предоставления беспроцентной рассрочки собственникам для оплаты разницы в рыночных стоимостях жилых помещений при переселении в рамках адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2013-2017 годы» (далее – Порядок предоставления беспроцентной рассрочки собственникам).

Рассмотрев представленный проект решения и пояснительную записку, Контрольно-счетная палата Северодвинска отмечает следующее:

Согласно части 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее -ЖК РФ) предоставление собственнику взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения допускается только по соглашению с собственником жилого помещения с зачетом стоимости предоставляемого жилого помещения в выкупную цену.

Таким образом, жилое помещение может быть изъято у собственника либо путем выкупа, либо по соглашению с собственником ему может быть предоставлено другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

ЖК РФ прямо предусматривает возможность заключения договоров мены при переселении граждан из жилых помещений, признанных непригодными для проживания, которые регулируются Гражданским Кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ).

При совершении неравнозначного обмена сторона, получившая имущество большей стоимости, уплачивает разницу в стоимости (п. 2 ст. 568 ГК РФ).

Рассрочка представляет собой определенный вид оплаты услуг и товаров. Она предусматривает расчет не сразу, а через определенный промежуток времени. При этом все платежи выполняются частями. А принцип начисления этих сумм регулируется договором рассрочки и статьей 489 ГК РФ.

Пунктом 3 статьи 486 ГК РФ установлено общее правило для случаев неисполнения покупателем обязанности по оплате товара, предусматривающее право

продавца потребовать оплаты товара и уплаты процентов в соответствии со статьей 395 ГК РФ.

Таким образом, учитывая, что, в проекте решения регулируются гражданские правоотношения по предоставлению рассрочки платежа, а бюджетные правоотношения будут являться следствием исполнения соглашений, предлагаем в преамбуле проекта решения слово «Бюджетным» заменить словом «Гражданским».

Представленный для утверждения Порядок предоставления беспроцентной рассрочки собственникам не предусматривает следующих положений:

- ответственности за несвоевременное внесение платежей;
- механизма защиты интересов муниципального образования при неисполнении гражданами обязательств по внесению отсроченных платежей по соглашению.

В связи с этим предлагаем:

1. После пункта 6 дополнить новым пунктом 7 следующего содержания:

«7. Право собственности на предоставляемое жилое помещение у граждан возникает с обременением (ипотека в силу закона) до внесения последнего платежа, с момента внесения сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. До момента снятия обременения граждане имеют право владения и пользования жилым помещением без права распоряжения.».

2. Пункт 7 считать пунктом 8 и изложить в следующей редакции:

«8. Проект соглашения об изъятии недвижимости для муниципальных нужд с рассрочкой платежа подготавливается на основании заявления гражданина и должен содержать следующие условия:

- сумму ежемесячных (ежеквартальных) платежей, перечисляемых гражданами безналичным путем, в соответствии с графиком, который является неотъемлемой частью соглашения;

- порядок разрешения споров;

- возможность обращения взыскания на заложенное имущество;

- реквизиты для перечисления сумм ежемесячного платежа.

Также в данном пункте, либо отдельно, необходимо обозначить действия при смерти гражданина до полного исполнения обязательств по соглашению.

Контрольно-счетная палата Северодвинска считает возможным рассмотрение проекта решения Совета депутатов Северодвинска «Об утверждении Порядка предоставления беспроцентной рассрочки собственникам для оплаты разницы в рыночных стоимостях жилых помещений при переселении в рамках адресной программы Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда» на 2013-2017 годы» **с учетом замечаний и предложений.**

Председатель

Р.В. Жириков