DOI: 10.17117/na.2015.08.1272

<http://ucom.ru/doc/na.2015.08.1272.pdf>

Поступила (Received): 31.08.2015

Ляднова А.К.

**Анализ законодательства, регламентирующего порядок
отнесения жилых помещений к специализированному
жилищному фонду Министерства обороны
Российской Федерации**

Lyadnova A.K.

**An analysis of the legislation regulating the procedure for
attributing premises to specialized available housing the
Ministry of Defence of the Russian Federation**

*Анализ законодательства, регламентирующего
порядок отнесения жилых помещений к
специализированному жилищному фонду
Министерства обороны Российской Федерации*

Ключевые слова: *надлежащее отнесение,
служебное жилое помещение, жилое помещение в
общежитии*

Ляднова Ани Камсаровна

Юрисконсульт

*Южное региональное управление правового
обеспечения*

г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 43

*The article analyzes the main legal acts regulating
the relations I provide the housing for the Defense
Ministry of Russia. Also disclosed is a problem of
inadequate classification of premises to specialized
available housing*

Key words: *proper attribution, official premises, the
private accommodation in the hostel*

Lyadnova Ani Kamsarovna

legal adviser

*Southern regional department of legal support
Rostov-on-Don, pr. Budennovsky, 43*

Согласно действующему законодательству специализированный жилищный фонд – это совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам раздела IV ЖК РФ жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов [1, с. 27].

Определение правового режима специализированных жилых помещений находится во взаимосвязи с надлежащим отнесением жилого помещения к специализированному жилищному фонду.

Так, п. 2 ст. 92 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. №188-ФЗ [2] (далее – ЖК РФ), установлено, что использование жилого помещения в качестве специализированного жилого помещения допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду с соблюдением требований и в порядке, которые установлены Постановлением Правительства РФ от 26.01.2006 г. №42 «Об утверждении Правил

отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» [5] (далее – Правила).

Согласно п. 12 Правил [5] включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда и исключение жилого помещения из указанного фонда производится на основании решения органа, осуществляющего управление государственным или муниципальным жилищным фондом (далее – орган управления), с учетом требований, установленных Правилами [5].

Согласно абз. 3 п. 14 Правил [5] решение уполномоченного органа об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда направляется в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Однако направление такого решения носит уведомительный характер, так как отнесение жилого помещения к специализированному жилищному фонду не порождает юридических фактов признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 г. №51-ФЗ (часть первая) [3], следовательно, отсутствие государственной регистрации статуса жилого помещения как специализированного не может свидетельствовать о недействительности его присвоения.

Минобороны России во исполнение Правил [5] были даны Указания от 24.04.2007 №155/4/694 «О направлении Порядка включения жилого помещения в специализированный жилищный фонд и исключения жилого помещения из указанного фонда» [9] (далее – Указания).

Таким образом, была установлена процедура и порядок действий уполномоченных органов и должностных лиц по отнесению жилых помещений к специализированному жилищному фонду.

Так, под участниками процедуры включения жилого помещения в специализированный жилищный фонд и исключения жилого помещения из указанного фонда согласно Указаниям [9] понимается:

- «Заявитель» – квартирно-эксплуатационная часть района (далее – КЭЧ района), отделение морской инженерной службы, войсковые части, обладающие правами КЭЧ района, за которыми жилые помещения закрепляются на праве оперативного управления;

- «Орган, осуществляющий управление государственным жилищным фондом в Министерстве обороны Российской Федерации» – Управление по реализации жилищных программ Министерства обороны Российской Федерации.

Однако приказом Министра обороны Российской Федерации от 17.12.2010 г. №1871 «О реорганизации федеральных государственных учреждений Министерства обороны РФ» [8] (далее – Приказ №1871) квартирно-эксплуатационные части района были ликвидированы. В соответствии с приказом Министра обороны Российской Федерации от 18.11.2010 г. №1550 «Об

организации в Министерстве обороны Российской Федерации деятельности по обеспечению военнослужащих, проходящих военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, жилыми помещениями» [7] (далее – Приказ №1550) созданы Департамент имущественных отношений Минобороны России и Департамент жилищного обеспечения Минобороны России.

Проанализировав действующее законодательства и проведя аналогию права, можно сделать вывод о том, что в роли «Заявителя» на сегодняшний день выступает Департамент жилищного обеспечения Минобороны России.

Согласно вышеназванным Указаниям [9] в случае отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и исключения жилого помещения из указанного фонда «Заявитель», представляет на согласование в соответствующий орган заявление о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд (исключении из указанного фонда) Минобороны России с копиями документов, предусмотренных п. 13 Правил [5].

После согласования, указанное заявление (с копиями документов, предусмотренных п. 13 Правил [5], установленным порядком представляется в орган, осуществляющий управление государственным жилищным фондом в Минобороны России для принятия решения.

Постановлением Правительства РФ «О некоторых мерах по управлению федеральным имуществом» от 29.12.2008 г. №1053 [6] установлено, что Минобороны России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, находящимся у Вооруженных Сил Российской Федерации на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Таким образом, на сегодняшний день органом, который принимает решение об отнесении жилых помещений Минобороны России к специализированному жилищному фонду является Министр обороны Российской Федерации.

Обязанность по регистрации права собственности Российской Федерации согласно Приказу №1550 [7] возложена на Департамент имущественных отношений Минобороны России, а обязанность регистрации права оперативного управления – на соответствующее территориальное структурное подразделение Департамента имущественных отношений Минобороны России (ФГКУ «СпецТУИО», ФГКУ «СКТУИО» и т.д.). На основании принятых решений ведется реестр специализированного жилищного фонда Минобороны России.

Согласно Приказу Министра обороны РФ от 03.11.2010 №1455 «Об уполномоченном органе Министерства обороны Российской Федерации и специализированных организациях Министерства обороны Российской Федерации по вопросам жилищного обеспечения в Вооруженных Силах Российской Федерации» [10] Департамент жилищного обеспечения Минобороны России является уполномоченным органом в области жилищного обеспечения военнослужащих. Департамент жилищного обеспечения МО РФ осуществляет свои функции в Южном военном округе через ФГКУ «Южное региональное управление жилищного обеспечения» Министерства обороны Российской Федерации.

Таким образом, в соответствии с Приказом №1550 [7] и уставом ФГКУ «Южное региональное управление жилищного обеспечения» Министерства обороны Российской Федерации осуществляет полномочия по учету жилых помещений жилищного фонда Минобороны России.

Проанализировав законодательство, регулирующее правовой режим специализированного жилищного фонда Минобороны России и порядок отнесения жилых помещений к специализированному жилищному фонду Минобороны России, можно сделать вывод о том, что основной проблемой охраны специализированного жилищного фонда Минобороны России является отсутствие, до настоящего времени, надлежащего отнесения жилых помещений Минобороны России к специализированному жилищному фонду.

Решение данной проблемы возможно только при принятии уполномоченными органами мер по включению жилых помещений в специализированный жилищный фонд Минобороны России, на основании вынесенного Министром обороны РФ решения, а также надлежащей регистрации таких жилых помещений в качестве специализированных.

Список используемых источников:

1. Шанхаев С.В. Практические вопросы, связанные с исключением жилого помещения из специализированного жилищного фонда (на примере служебного жилого помещения) (по материалам судебной практики) // Право в Вооруженных Силах. 2012. №7. С. 27-31.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №188-ФЗ, «Собрание законодательства РФ», 03.01.2005, №1 (часть 1), ст. 14.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 г. №51-ФЗ (часть первая), «Собрание законодательства РФ», 05.12.1994, №32, ст. 3301.
4. Федеральный закон от 21.07.1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», «Собрание законодательства РФ», 28.07.1997, №30, ст. 3594.
5. Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 г. №42 «Об утверждении Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений», «Собрание законодательства РФ», 06.02.2006, №6, ст. 697.
6. Постановление Правительства РФ «О некоторых мерах по управлению федеральным имуществом» от 29.12.2008 г. №1053, «Собрание законодательства РФ», 19.01.2009, №3, ст. 379.
7. Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.11.2010 г. №1550 «Об организации в Министерстве обороны Российской Федерации деятельности по обеспечению военнослужащих, проходящих военную службу по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, жилыми помещениями» (документ опубликован не был).
8. Приказ Министра обороны Российской Федерации от 17.12.2010 г. №1871 «О реорганизации федеральных государственных учреждений Министерства обороны РФ» (документ опубликован не был).
9. Указания Минобороны РФ от 24.04.2007 г. №155/4/694 «О направлении Порядка включения жилого помещения в специализированный жилищный фонд и исключения жилого помещения из указанного фонда» (документ опубликован не был).
10. Приказ Министра обороны РФ от 03.11.2010 г. №1455 «Об уполномоченном органе Министерства обороны Российской Федерации и специализированных организациях Министерства обороны Российской Федерации по вопросам жилищного обеспечения в Вооруженных Силах Российской Федерации» (документ опубликован не был).

© 2015, Ляднова А.К.

Анализ законодательства, регламентирующего порядок отнесения жилых помещений к специализированному жилищному фонду Министерства обороны Российской Федерации

© 2015, Lyadnova A.K.

An analysis of the legislation regulating the procedure for attributing premises to specialized available housing the Ministry of Defence of the Russian Federation