



## **КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

170000 г. Тверь, ул. Советская, д.23, тел. 34-42-92, факс 34-42-92

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**на проект постановления Законодательного Собрания Тверской области «О внесении изменения в постановление Законодательного Собрания Тверской области «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма жилых помещений государственного жилищного фонда Тверской области»**

Настоящее заключение подготовлено в соответствии со статьей 16 закона Тверской области от 29.09.2011 № 51-ЗО «О Контрольно-счетной палате Тверской области».

**При проведении экспертизы и подготовке заключения использованы следующие представленные документы:**

1. Проект постановления Законодательного Собрания Тверской области «О внесении изменения в постановление Законодательного Собрания Тверской области «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма жилых помещений государственного жилищного фонда Тверской области».

2. Пояснительная записка к проекту постановления Законодательного Собрания Тверской области «О внесении изменения в постановление Законодательного Собрания Тверской области «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма жилых помещений государственного жилищного фонда Тверской области».

3. Перечень нормативных правовых актов Тверской области, подлежащих признанию утратившими силу, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием постановления Законодательного Собрания Тверской области «О внесении изменения в постановление Законодательного Собрания Тверской области «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма жилых помещений государственного жилищного фонда Тверской области».

4. Распоряжение Губернатора Тверской области от 12.05.2012 № 407-рг «О реализации права законодательной инициативы».

### **Результаты экспертизы:**

Представленный на экспертизу проект постановления предусматривает установление понижающего коэффициента к размеру платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам коммерческого найма жилых

помещений государственного жилищного фонда Тверской области в отношении отдельных категорий граждан, перечень которых утверждается Правительством Тверской области.

Согласно пунктам «б» и «д» статьи 8 закона Тверской области от 09.04.2002 № 23-ЗО «Об управлении государственным имуществом Тверской области» установление относящихся к ведению области платежей от использования государственного имущества, порядка их взимания, а также льгот по платежам за использование государственного имущества отнесено к полномочиям Законодательного Собрания Тверской области.

В соответствии с пояснительной запиской к проекту постановления поступления от платы за пользование жилыми помещениями государственного жилищного фонда коммерческого использования при прогнозировании поступления доходов в областной бюджет на 2012 год не предусмотрены. Следовательно, выпадающие доходы областного бюджета отсутствуют. Таким образом, отсутствуют основания для проведения финансово-экономической экспертизы настоящего законопроекта.

Вместе с тем, следует отметить следующее.

В соответствии с постановлением Администрации Тверской области от 06.05.2008 № 107-па «О порядке и условиях предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда коммерческого использования Тверской области» исполнительный орган государственной власти Тверской области, уполномоченный Правительством Тверской области на осуществление управления государственным жилищным фондом Тверской области, ведет учет лиц, в отношении которых принято решение о принятии на учет в качестве имеющих право на предоставление жилых помещений коммерческого использования, а также принимает решение о предоставлении жилого помещения коммерческого использования.

Категории граждан, имеющих право на предоставление жилых помещений государственного жилищного фонда коммерческого использования Тверской области, определены постановлением Администрации Тверской области от 06.05.2008 № 108-па.

Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма жилых помещений государственного жилищного фонда Тверской области установлена в размере рыночной стоимости найма жилого помещения, определяемой независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности (постановление Законодательного Собрания Тверской области от 22.12.2011 № 259-П-5).

При этом в соответствии с перечнем нормативных правовых актов, подлежащих принятию в связи с принятием данного проекта постановления Законодательного Собрания Тверской области потребуется принятие постановления Правительства Тверской области «Об утверждении перечня категорий граждан, в отношении которых применяется понижающий коэффициент к размеру платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем) по договорам коммерческого найма жилых помещений государственного жилищного фонда Тверской области».

Учитывая, что проект вышеуказанного постановления Правительства Тверской области не представлен, определить утрату части потенциальных доходов областного бюджета не представляется возможным.

Контрольно-счетная палата отмечает, что при реализации проекта постановления Законодательного Собрания Тверской области «О внесении изменения в постановление Законодательного Собрания Тверской области «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма жилых помещений государственного жилищного фонда Тверской области» областной бюджет утратит часть потенциальных доходов в связи с понижением платы за наем по договорам коммерческого найма жилых помещений государственного жилищного фонда Тверской области при применении понижающих коэффициентов.

При этом величина недопоступления потенциальных доходов будет зависеть:

- от количества нанимателей, в отношении которых будет применяться понижающий коэффициент к размеру платы за наем по договорам коммерческого найма;

- от величины платы за наем по договорам коммерческого найма, установленной в размере рыночной стоимости найма жилого помещения.

Величина недопоступления потенциальных доходов будет возрастать с увеличением количества нанимателей, в отношении которых будет применяться понижающий коэффициент к размеру платы за наем по договорам коммерческого найма и с увеличением рыночной стоимости найма жилого помещения.

#### **Вывод:**

Контрольно-счетная палата Тверской области рекомендует Законодательному Собранию Тверской области рассмотреть проект постановления Законодательного Собрания Тверской области «О внесении изменения в постановление Законодательного Собрания Тверской области «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам коммерческого найма жилых помещений государственного жилищного фонда Тверской области» с учетом замечаний, изложенных в настоящем заключении.

**Председатель**

**Т.В. Ипатова**