

КОПИЯ



РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

17 января 2018 года

г. Иркутск

Иркутский областной суд в составе председательствующего судьи Кравченко Е.Г., при секретаре Седых М.А., с участием представителя административного ответчика Думы Железнодорожного муниципального образования, заинтересованного лица администрации Железнодорожного муниципального образования Закопайло Н.В. путем использования систем видеоконференц-связи, прокурора Шебетниковой Ж.В., рассмотрев в открытом судебном заседании административное дело №3а-12/2018 по административному исковому заявлению Сосонко Екатерины Сергеевны о признании недействующим в части решения Думы Железнодорожного муниципального образования от 23 июня 2014 года № 28/7 «Об утверждении размера платы за наем жилого помещения»,

У С Т А Н О В И Л:

Решением Думы Железнодорожного муниципального образования Усть-Илимского района Иркутской области от 23 июня 2014 года № 28/7 «Об утверждении размера платы за наем жилого помещения» утвержден размер платы за наем жилых помещений (в том числе общежитий) в муниципальном жилищном фонде Железнодорожного муниципального образования согласно приложению. Решение введено в действие с 1 июля 2014 года, опубликовано в газете «Вести Поселения» №21 (113) от 7 июля 2014 года (л.д. 14 оборот том 1) и на официальном сайте Железнодорожного муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Пунктом 2 приложения к решению Думы Железнодорожного муниципального образования Усть-Илимского района Иркутской области от 23 июня 2014 года № 28/7 «Об утверждении размера платы за наем жилого помещения» установлен размер платы за наем жилых помещений, находящихся в деревянных благоустроенных домах - 7 руб.04 коп. за 1 кв.м., пунктом 1 и 3 приложения установлен размер платы за наем жилых помещений, находящихся в деревянных неблагоустроенных домах - 3 руб.66 коп. за 1 кв.м. и в каменных, панельных, кирпичных благоустроенных домах - 8 руб. 13 коп. за 1 кв.м.

Сосонко Е.С. обратилась в суд с административным иском (с учетом уточнений) о признании недействующим решения Думы Железнодорожного муниципального образования Усть-Илимского района Иркутской области от 23 июня 2014 года № 28/7 в части установления платы за наем жилых

помещений для деревянных благоустроенных домов (п.2 приложения к решению Думы Железнодорожного муниципального образования от 23 июня 2014 года № 28/7).

В обоснование заявленных требований с учетом уточнений указала, что является нанимателем жилого помещения по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, р.п. Железнодорожный, улица Восточная, дом 10, квартира 1. Ранее указанная квартира принадлежала МК-70 ОАО «Запбамстроймеханизация» и была выделена её родителям как служебная. После прекращения деятельности МК-70 ОАО «Запбамстроймеханизация» квартира получила статус бесхозной. 12 января 2002 года решением №1 комиссии по жилищным вопросам администрации Усть-Илимского района Иркутской области, дом был внесен в перечень жилищного фонда Усть-Илимского района, который является ветхим, не может быть восстановлен и подлежит сносу. 20 марта 2007 года решением Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» №25/1, дом по указанному адресу, был внесен в реестр ветхих и аварийных жилых домов на территории муниципального образования «Усть-Илимский район». 28 января 2010 года решением Усть-Илимского городского суда удовлетворены иски требования администрации Железнодорожного муниципального образования и квартира по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, р.п. Железнодорожный, улица Восточная, дом 10, квартира 1 признана муниципальной собственностью. 12 августа 2010 года с ней заключен договор социального найма указанного жилого помещения. 23 июня 2014 года решением Думы Железнодорожного муниципального образования утверждена плата за наем жилого помещения. В декабре 2016 года она получила квитанцию об оплате за наем жилого помещения за ноябрь 2016 года в размере 594 руб. 20 коп.

Административный истец указала, что в оспариваемом решении Думы отсутствует базовая ставка за наем жилых помещений, не применены коэффициенты, учитывающие материалы стен, срок ввода дома в эксплуатацию, срок полезного использования дома, степень благоустройства, коэффициент учитывающий местоположение дома. Не учтен тот факт, что жилье является ветхим (износ 85%) и его восстановление производиться не будет. Полагает, что решение Думы Железнодорожного муниципального образования от 23 июня 2014 года в оспариваемой части противоречит нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, а именно ч.3 ст. 156 Жилищного кодекса РФ, положения которой направлены на обеспечение надлежащего функционирования жилищно-коммунального хозяйства и не предполагают возможности принятия произвольных решений данными органами, которые при реализации указанного полномочия должны руководствоваться критериями пропорциональности и соразмерности с целью соблюдения баланса интересов участников жилищных отношений; Методическим указаниям установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, утвержденного приказом министра

строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27 сентября 2016 года №668/пр. Считает, что оспариваемое решение Думы нарушает её имущественные права при оплате за наем жилого помещения.

Административный истец Сосонко Е.С. в судебном заседании 19 декабря 2017 года – 9 января 2018 года поддержала иски требования, изложив доводы, указанные в административном исковом заявлении.

В судебное заседание 17 января 2018 года административный истец Сосонко Е.С. не явилась, о месте и времени судебного заседания извещена надлежащим образом, уведомлена о проведении судебного заседания путем использования систем видеоконференц-связи через Усть-Илимский городской суд Иркутской области. Представила административное исковое заявление, уточнив требования, заявление о рассмотрении дела в её отсутствие.

С учетом уточнений административных исковых требований, Сосонко Е.С. просит признать недействующим решение Думы Железнодорожного муниципального образования от 23 июня 2014 года №28/7 в части установления платы за наем жилых помещений, находящихся в деревянных благоустроенных домах (пункт 2 приложения к решению Думы Железнодорожного муниципального образования от 23 июня 2014 года №28/7) с 30 июня 2015 года, то есть с даты вступления в законную силу нормативно-правового акта, имеющего большую юридическую силу (ч.3 ст. 156 Жилищного кодекса РФ), которому стало противоречить оспариваемое решение.

Представитель административного ответчика Думы Железнодорожного муниципального образования, заинтересованного лица администрации Железнодорожного муниципального образования Закопайло Н.В., действующая на основании доверенности, в судебном заседании административные иски требования не признала.

Пояснила, что решением Думы Железнодорожного муниципального образования от 23 июня 2014 года №28/7 был утвержден размер платы за наем жилых помещений, находящихся в деревянных неблагоустроенных, деревянных благоустроенных и каменных, панельных, кирпичных благоустроенных домах муниципального жилищного фонда Железнодорожного муниципального образования. Решением Думы Железнодорожного муниципального образования от 26 апреля 2017 года №4/8 были внесены изменения в решение Думы от 23 июня 2014 года №28/7, в перечень жилых помещений включены жилые помещения, находящиеся в сборно-щитовых домах. Истец Сосонко Е.С. зарегистрирована в жилом помещении по адресу: р.п. Железнодорожный, ул. Восточная дом 10, кв. 1. Дом является сборно-щитовым. В соответствии с решением Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» от 20 марта 2007 года № 25/1 внесены изменения в программу «Переселение граждан Усть-Илимского района из ветхого и аварийного жилищного фонда на 2005-2012 годы», утвержденного решением Думы Усть-Илимского района от 24 марта 2005 года №33/6, в реестр ветхих и аварийных домов на территории муниципального образования «Усть-Илимский район» включен дом 10 по ул.

Восточная. Решением Думы Железнодорожного муниципального образования от 24 октября 2017 года №11/6 решение Думы Железнодорожного муниципального образования от 26 апреля 2017 года №4/8 признано утратившим силу, исключены из перечня платы жилые помещения, состоящие в реестре ветхого жилого фонда в связи с тем, что плату за наем с ветхого жилья брать нецелесообразно, поскольку данное жилье не подлежит капитальному ремонту. В связи с отменой решения Думы Железнодорожного муниципального образования об утверждении размера платы за наем жилого помещения в части сборно-щитовых домов, полагает, что исковые требования являются необоснованными и не подлежащими удовлетворению. Кроме того указала, что наниматели жилого помещения по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, р.п. Железнодорожный, улица Восточная, дом 10, квартира 1 с момента опубликования оспариваемого решения Думы, оплату за социальный найм жилого помещения не производили.

Представитель заинтересованного лица администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» в судебное заседание не явился, о месте и времени судебного заседания извещен надлежащим образом, представил заявление о рассмотрении дела в отсутствие заинтересованного лица.

В соответствии с положениями статьи 150 и части 5 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации суд рассматривает дело в отсутствие не явившихся лиц, извещенных о времени и месте судебного заседания, не представивших доказательства уважительности причин отсутствия и не просивших об отложении разбирательства дела.

Исследовав представленные доказательства, выслушав заключение прокурора Шебетниковой Ж.В., полагавшей административные исковые требования подлежащими удовлетворению, оценив нормативный правовой акт на его соответствие федеральным законам, имеющим большую юридическую силу, Иркутский областной суд приходит к следующему.

В соответствии с положениями пункта 2 статьи 20 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации областной суд рассматривает в качестве суда первой инстанции административные дела об оспаривании нормативных правовых актов представительных органов муниципальных образований.

В соответствии с положениями статей 34 и 35 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) и части 1 статьи 22 Устава Железнодорожного муниципального образования, наделенного статусом городского поселения, представительным органом местного самоуправления, обладающим правами представлять интересы населения и принимать от его имени решения, действующие на территории поселения, является Дума поселения.

Оспариваемый нормативный правовой акт принят представительным органом муниципального образования, следовательно, дело подсудно Иркутскому областному суду в качестве суда первой инстанции.

В соответствии с требованиями части 8 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации при рассмотрении административного дела об оспаривании нормативного правового акта суд выясняет: 1) нарушены ли права, свободы и законные интересы административного истца или лиц, в интересах которых подано административное исковое заявление; 2) соблюдены ли требования нормативных правовых актов, устанавливающих: а) полномочия органа, организации, должностного лица на принятие нормативных правовых актов; б) форму и вид, в которых орган, организация, должностное лицо вправе принимать нормативные правовые акты; в) процедуру принятия оспариваемого нормативного правового акта; г) правила введения нормативных правовых актов в действие, в том числе порядок опубликования, государственной регистрации (если государственная регистрация данных нормативных правовых актов предусмотрена законодательством Российской Федерации) и вступления их в силу; 3) соответствие оспариваемого нормативного правового акта или его части нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Обязанность доказывания обстоятельств, указанных в пунктах 2 и 3 части 8 настоящей статьи, возлагается на орган, организацию, должностное лицо, принявшие оспариваемый нормативный правовой акт (часть 9 статьи 213 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации).

Согласно части 1 статьи 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

Судом установлено, что пунктом 2 приложения к решению Думы Железнодорожного муниципального образования Усть-Илимского района Иркутской области от 23 июня 2014 года № 28/7 «Об утверждении размера платы за наем жилого помещения» установлен размер платы за наем жилых помещений, находящихся в деревянных благоустроенных домах - 7 руб.04 коп. за 1 кв.м., пунктом 1 и 3 приложения установлен размер платы за наем жилых помещений, находящихся в деревянных неблагоустроенных домах - 3 руб.66 коп. за 1 кв.м. и в каменных, панельных, кирпичных благоустроенных домах - 8 руб. 13 коп. за 1 кв.м. (л.д. 13, 140-141 том 1).

Решением Думы Железнодорожного муниципального образования от 26 апреля 2017 года №4/8 вносились изменения в решение Думы от 23 июня 2014 года №28/7, приложение к решению Думы было изложено в новой редакции, указан размер платы за наем жилых помещений, находящихся в сборно-щитовых домах - 2 руб.06 коп. (л.д. 142 - 143 том 1).

Решением Думы Железнодорожного муниципального образования от 24 октября 2017 года №11/6 решение Думы Железнодорожного муниципального образования от 26 апреля 2017 года №4/8, вносившее изменение в оспариваемое решение Думы, признано утратившим силу (л.д. 144 том 1).

Таким образом, решение Думы Железнодорожного муниципального образования Усть-Илимского района Иркутской области от 23 июня 2014 года № 28/7 «Об утверждении размера платы за наем жилого помещения» действует в первоначальной редакции.

Довод административного ответчика о том, что решением Думы Железнодорожного муниципального образования от 24 октября 2017 года №11/6 исключены из перечня платы жилые помещения, состоящие в реестре ветхого жилого фонда, не подтвержден доказательствами.

Установлено, что в соответствии с договором социального найма №22 от 12 августа 2010 года, заключенным с наймодателем - администрацией Железнодорожного муниципального образования Усть-Илимского района Иркутской области, Сосонко Е.С. является нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, р.п. Железнодорожный, улица Восточная, дом 10, квартира 1 (л.д. 11, 115 том 1). Характеристики и техническое состояние предоставляемого жилого помещения указаны в паспорте жилого помещения (п.3 раздел 1 договора социального найма от 12 августа 2010 года). В соответствии с техническим паспортом жилого помещения (квартиры) №1 в доме 10 по улице Восточная р.п. Железнодорожный Исть-Илимского района, составленным Усть-Илимским отделением ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по состоянию на 28 января 2008 года, жилой дом постройки 1976 года, наружные стены сборно-щитовые, перегородки дощатые, перекрытия дощатые, отопление – центральное, открытая проводка, центральное холодное, горячее водоснабжение. По техническому описанию, с учетом имеющихся в приложении к оспариваемому решению Думы наименованиям групп капитальности жилых помещений, дом, в котором находится жилое помещение нанимателя Сосонко Е.С. относится к деревянным благоустроенным (п.2 приложения к решению Думы №28/7).

Решением комиссии по жилищным вопросам администрации Усть-Илимского района Иркутской области от 12 января 2002 года №1 установлен жилищный фонд, являющийся ветхим, непригодным для проживания и подлежащий сносу. В соответствии с приложением к решению №1 от 12 января 2002 года в перечень жилищного фонда Усть-Илимского района, который является ветхим, не может быть восстановлен и подлежит сносу включен дом 10 по улице Восточная р.п. Железнодорожный (под номером 127).

Решением Думы муниципального образования «Усть-Илимский район» от 20 марта 2007 года №25/1 внесены изменения в программу «Переселение граждан Усть-Илимского района из ветхого и аварийного жилищного фонда на 2005-2012 годы», утвержденную решением Думы Усть-Илимского района от 24 марта 2005 года №33/6. Программа дополнена

приложением №8 «Реестр ветхих и аварийных жилых домов на территории муниципального образования «Усть-Илимский район». В указанный реестр входит дом 10 по улице Восточная р.п. Железнодорожный.

В настоящее время жилой дом 10 по улице Восточная включен в реестр ветхих жилых домов на территории Железнодорожного муниципального образования, являющийся приложением №2 к решению Думы Железнодорожного муниципального образования от 29 января 2009 года №19/8 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Переселение граждан Железнодорожного муниципального образования из ветхого жилищного фонда» на 2009 -2019 гг.

Заключение с административным истцом договора социального найма жилого помещения, находящегося в собственности муниципального образования, свидетельствует о применении оспариваемого нормативного правового акта в отношении административного истца, учитывая, что истец заявляет о нарушении своих имущественных прав при установлении платы за найм жилого помещения без соответствующего обоснования, без учета того факта, что жилое помещение является ветхим.

Применение оспариваемого нормативно-правового акта в отношении административного истца подтверждено в судебном заседании извещением-квитанцией об оплате от 1 декабря 2016 года за ноябрь 2016 года в размере 594,20 руб., направленной администрацией Железнодорожного муниципального образования на имя Сосонко Е.С. – нанимателя жилого помещения по адресу: р.п. Железнодорожный, улица Восточная, дом 10, квартира 1 (л.д. 14 том 1); уведомлением отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Железнодорожного муниципального образования от 8 февраля 2017 года, направленным нанимателю Сосонко Е.С., из которого усматривается, что с 1 ноября 2016 года она обязана производить оплату за наем жилого помещения в сумме 594 руб. 20 коп. (7 руб. 04 коп. с 1 кв.м.) в соответствии с решением Думы Железнодорожного муниципального образования от 23 июня 2014 года №28/7, по указанным в уведомлении реквизитам. О применении к административному истцу оспариваемого решения Думы свидетельствует содержание ответа администрации Железнодорожного муниципального образования от 9 февраля 2017 года на заявление Сосонко Е.С. (л.д. 16 том 1).

В судебном заседании административным ответчиком не оспаривается применение нормативно-правового акта в отношении административного истца, представителем представлен расчет суммы 594,18 руб. как платы за наем жилого помещения в месяц, предъявленной истцу исходя из площади жилого помещения по адресу: р.п. Железнодорожный, улица Восточная, дом 10, квартира 1 - 84,4 кв.м., размера платы за наем, установленной решением Думы для деревянных благоустроенных домов – 7,04 руб. за 1 кв.м. (л.д. 14 том 2).

В связи с этим, административное исковое заявление Сосонко Е.С. к Думе Железнодорожного муниципального образования о признании не действующим в части решения Думы Железнодорожного муниципального

образования от 23 июня 2014 года № 28/7 «Об утверждении размера платы за наем жилого помещения», подлежит рассмотрению по существу Иркутским областным судом.

В соответствии с положениями статьи 132 Конституции Российской Федерации органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, формируют, утверждают и исполняют местный бюджет, устанавливают местные налоги и сборы, осуществляют охрану общественного порядка, а также решают иные вопросы местного значения.

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 12 декабря 2017 года №38/000/003/2017-266706 квартира №1, расположенная по ул. Восточная, дом 10 р.п. Железнодорожный Усть-Илимского района Иркутской области является собственностью Железнодорожного муниципального образования (собственность, №38-38-13/003/2010-719 от 8 мая 2010 года).

В соответствии со статьей 2 Закона Иркутской области «О статусе и границах муниципальных образований Усть-Илимского района Иркутской области» от 16 декабря 2004 года №97-оз Железнодорожное муниципальное образование, образованное на территории Усть-Илимского района Иркутской области, наделено статусом городского поселения.

В соответствии с положениями Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» местное самоуправление в городских поселениях осуществляется населением непосредственно через выборные органы и органы местного самоуправления, при этом вопросы местного значения – вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно.

Уставом Железнодорожного муниципального образования, наделенного статусом городского поселения, к вопросам местного значения поселения относится в том числе, владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности; организация строительства и содержание муниципального жилищного фонда, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иные полномочия органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством (п.п. 6, 3 ч.1 ст. 6 Устава).

Статьей 156 Жилищного кодекса РФ предусмотрено право органов местного самоуправления на установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) (часть 3).

В соответствии с частями 1 и 4 статьи 7 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты. Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации,

федеральным конституционным законам, настоящему Федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

В соответствии с вышеперечисленными положениями законодательства оспариваемый нормативный правовой акт представительного органа местного самоуправления принят с соблюдением компетенции, поскольку установление размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) относится к полномочиям органов местного самоуправления.

В соответствии с положениями статей 7 и 35 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также положениями статьи 24 Устава Железнодорожного муниципального образования, наделенного статусом городского поселения, принятие нормативных правовых актов отнесено к компетенции представительного органа местного самоуправления – Думы Железнодорожного муниципального образования, которая принимает решения.

Проверяя соблюдение административным ответчиком Думой Железнодорожного муниципального образования порядка принятия оспариваемого нормативного правового акта, суд приходит к следующим выводам.

Численность представительного органа местного самоуправления определяется Уставом муниципального образования. Дума поселения состоит из 10 депутатов, избираемых на муниципальных выборах сроком на 5 лет (статья 22 Устава). Решением Усть-Илимской районной территориальной избирательной комиссии «Об определении общих результатов выборов депутатов представительных органов муниципальных образований Усть-Илимского района» от 15 октября 2012 года установлено, что выборы депутатов представительных органов муниципальных образований Усть-Илимского района третьего созыва являются состоявшимися и действительными. Избрано 10 депутатов Думы Железнодорожного муниципального образования: Внукова Е.В., Паршиков С.А., Сидорова Л.А., Шеймо Н.В., Бекназарова Л.Ю., Шеповалов Ю.А., Конюшевская И.М., Савош Ю.Н., Ерыгина Л.В., Шуткина З.П. (л.д. 12 – 13 том 2).

В соответствии с частью 1.1 статьи 35 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Уставом муниципального образования определяется правомочность заседания представительного органа муниципального образования. Заседание представительного органа муниципального образования не может считаться правомочным, если на нем присутствует менее 50 процентов от числа избранных депутатов.

Согласно части 4 статьи 25 Устава Железнодорожного муниципального образования заседания Думы правомочны при наличии не менее двух третей от установленного числа депутатов Думы поселения.

В соответствии с частью 6 статьи 4 Регламента Думы Железнодорожного муниципального образования, утвержденного решением Думы Железнодорожного муниципального образования первого созыва от 20 января 2006 года №6/1, заседание Думы поселения считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного числа депутатов Думы поселения.

Статьей 7 Регламента Думы установлено, что решения Думы принимаются открытым голосованием, большинством голосов от установленного числа депутатов, за исключением принятия решений по вопросам избрания председателя и заместителя председателя Думы поселения.

Из содержания протокола заседания Думы Железнодорожного муниципального образования от 23 июня 2014 года усматривается, что оспариваемый нормативный правовой акт принят при наличии кворума и большинством голосов ( л.д. 6-11 том 2).

Глава поселения подписывает решение не позднее 10 дней со дня принятия его городской Думой (часть 7 статьи 7 Регламента). Решение Думы от 23 июня 2014 года №28/7 подписано и.о. главы Железнодорожного муниципального образования Ерёмич О.А., обладающей полномочиями в соответствии с распоряжением главы Железнодорожного муниципального образования от 17 июня 2014 года №173 на период с 20 по 30 июня 2014 года.

Решения Думы, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу после их официального опубликования (обнародования) (часть 9 статьи 7 Регламента). Опубликовано решение Думы в газете «Вести Поселения» №21 (113) от 7 июля 2014 года.

Решением Думы Железнодорожного муниципального образования от 6 сентября 2006 года №17/15 «Об учреждении печатного средства массовой информации» для официального опубликования муниципальных правовых актов учреждено печатное средство массовой информации – газета «Вести Поселения». В соответствии с Положением о печатном издании Железнодорожного муниципального образования Усть-Илимского района Иркутской области официальное печатное издание Железнодорожного муниципального образования Усть-Илимского района Иркутской области - газета «Вести Поселения» (муниципальная газета) является средством массовой информации, издающимся в соответствии с Законом Российской Федерации от 27 декабря 1991 года №2124-1 «О средствах массовой информации» и предназначенным для опубликования официальной информации Железнодорожного муниципального образования, нормативных правовых и иных актов.

Таким образом, судом установлено, что процедура принятия оспариваемого нормативного правового акта, форма, вид и порядок его опубликования административным ответчиком соблюдены.

Полномочия Думы Железнодорожного муниципального образования на принятие решения, форма и процедура принятия оспариваемого нормативного правового акта Думы не оспаривается административным

истцом.

Решение Думы Железнодорожного муниципального образования от 23 июня 2014 года № 28/7 «Об утверждении размера платы за наем жилого помещения» является нормативным правовым актом, так как оно издано в установленном законом порядке уполномоченным органом местного самоуправления, в нем содержатся правовые нормы (правила поведения), касающиеся установления размера платы за пользование жилыми помещениями, находящимися в собственности муниципального образования. Данные правовые нормы обязательны для неопределенного круга лиц. Они рассчитаны на неоднократное применение, направлены на урегулирование общественных отношений при расчете размера платы за пользование жилыми помещениями.

Проверяя содержание оспариваемого нормативного правового акта представительного органа местного самоуправления на соответствие нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 4 Жилищного кодекса Российской Федерации жилищное законодательство регулирует отношения по поводу возникновения, осуществления, изменения, прекращения права владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов.

В соответствии с частями 1 и 4 статьи 7 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» по вопросам местного значения населением муниципальных образований непосредственно и (или) органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты. Муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, настоящему федеральному закону, другим федеральным законам и иным нормативно-правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативно-правовым актам субъектов Российской Федерации.

Согласно части 7 статьи 5 Жилищного кодекса РФ органы местного самоуправления могут принимать нормативные правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения. В пределах своих полномочий в соответствии с настоящим кодексом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

В силу пункта 11 части 1 статьи 4 Жилищного кодекса РФ к предмету регулирования жилищного законодательства относятся, в том числе, отношения по поводу внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Согласно части 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации в редакции, действующей на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта, размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей

жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления. Размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в зависимости от качества и благоустройства жилого помещения, месторасположения дома (часть 4 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 21 апреля 2011 года № 522-О-О, положения части 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации направлены на обеспечение надлежащего функционирования жилищно-коммунального хозяйства и не предполагают возможности принятия произвольных решений данными органами, которые при реализации указанного полномочия должны руководствоваться критериями пропорциональности и соразмерности с целью соблюдения баланса интересов участников жилищных отношений.

С целью создания методической базы по расчету ставок платы за наем жилых помещений муниципального и государственного жилищного фонда, а также включения капитального ремонта в оплату населением услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда Приказом Министерства строительства Российской Федерации № 17-152 еще 2 декабря 1996 года были утверждены Методические указания по расчету ставок платы за наем и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда.

В соответствии с изменениями, внесенными в часть 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации Федеральным законом от 29 июня 2015 года № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившими в силу 30 июня 2015 года и действующими на момент рассмотрения дела, указанная норма предусматривает, что плата за наем устанавливается в соответствии с методическими указаниями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Таким образом, проверяя содержание оспариваемого акта на соответствие приведенным нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, суд учитывает, что на момент рассмотрения настоящего дела федеральный законодатель в части 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации прямо закрепил положение, которым плата за наем устанавливается в соответствии с методическими указаниями.

Как усматривается из оспариваемого нормативного правового акта,

установление размера платы за наем жилых помещений для деревянных благоустроенных жилых домов в размере 7 руб. 04 коп. за 1 кв. м. общей площади в месяц (п.2 приложения к решению Думы) не основано на каком-либо расчете.

Представителем административного ответчика Думы и заинтересованного лица администрации Железнодорожного муниципального образования в качестве экономической обоснованности установленного размера платы за наем жилых помещений муниципального жилищного фонда представлена Пояснительная записка к решению Думы Железнодорожного муниципального образования третьего созыва «Об утверждении размера платы за наем жилого помещения» от 20 июня 2014 года; Порядок определения размера платы за наем жилого помещения (в том числе общежития) в муниципальном жилищном фонде Железнодорожного муниципального образования от 20 июня 2014 года, как приложение к проекту оспариваемого решения Думы.

В соответствии с Методическими указаниями по расчету ставок платы за найм и отчислений на капитальный ремонт жилых помещений, включаемых в ставку платы за содержание и ремонт жилья (техническое обслуживание), муниципального и государственного жилищного фонда, утвержденными Приказом Минстроя РФ от 02.12.1996 № 17-152, действующими на момент принятия решения Думы №28/7, размер оплаты жилья устанавливается дифференцировано в зависимости от качества и местоположения жилья. Экономическое содержание платы за наем состоит в компенсации инвестиционных затрат собственника на строительство и реконструкцию жилищного фонда, используемого для предоставления гражданам по договору найма. Различия в потребительских качествах жилья, включая местоположение, рекомендуется учитывать путем дифференциации размера платы за наем при сохранении единой величины ставки платы за содержание и ремонт жилья (включая отчисления на капремонт).

Методическими указаниями рекомендовано определение базовой ставки за наем жилого помещения исходя из определения отчислений на реновацию (полное восстановление) муниципального и государственного жилищного фонда и с учетом социально - экономической ситуации в муниципальном образовании. При расчете базовой ставки платы за найм жилого помещения рекомендуется использовать классификацию жилых зданий по группам.

Указаны подходы к классификациям жилищного фонда, а именно, что каждое жилое помещение отличается собственным набором потребительских свойств, от которых зависит объем получаемых проживающими в нем жилищных услуг. Рекомендовано дифференциацию ставок платы за наем производить по двум основным потребительским свойствам: 1) потребительские свойства районов; 2) потребительские свойства домов.

При этом потребительские свойства домов рекомендовано дифференцировать по следующим параметрам и их значениям: 1) материал стен: кирпичный; блочный, крупнопанельный; смешанный или деревянный; 2) степень износа: относительно новый (до 30%); средняя степень износа (30 - 60%); аварийный или ветхий дом (более 60%); 3) планировка дома:

улучшенная; стандартная; нестандартная (неудобная).

Представленная суду административным ответчиком Пояснительная записка к решению Думы, не содержит экономическое обоснование размера платы за наем жилых помещений для благоустроенных деревянных домов исходя из Методических указаний, обязательных к применению. В Пояснительной записке не приведена методика определения размера платы за наем жилых помещений с учетом потребительских свойств домов, а именно, материала стен, местонахождения, степени износа, планировки дома. Не указан метод расчета и формула, позволяющие применить дифференцированный подход к жилым помещениям муниципального жилого фонда, расположенных в деревянных благоустроенных домах, включенных в реестр ветхого и аварийного жилья, не подлежащего ремонту.

Суду не представлено доказательств, что Порядок определения размера платы за наем жилого помещения (в том числе общежития) в муниципальном жилищном фонде Железнодорожного муниципального образования от 20 июня 2014 года, представленный суду, принят решением представительного органа местного самоуправления как нормативный правовой акт, был опубликован и применялся на территории Железнодорожного муниципального образования.

Допрошенная в судебном заседании в качестве свидетеля Хатковская Л.Ю. ведущий специалист по регулированию тарифов, исполняющая обязанности с 19 марта 2014 года, суду пояснила, что указанный Порядок разрабатывала она, использовала в своей работе, однако как нормативный правовой акт Порядок принят не был, к проекту оспариваемого решения Думы не предоставлялся. Кроме того, Порядок определения размера платы за наем не предусматривает применение к базовой ставке платы за наем коэффициент износа жилого дома (ветхость, аварийность). К проекту решения Думы Железнодорожного муниципального образования от 23 июня 2014 года №28/7, который вносила в Думу глава муниципального образования, прилагалась, составленная ею как специалистом по регулированию тарифов, пояснительная записка, в которой она указала, что весь жилой фонд муниципального образования различается по группам – деревянные неблагоустроенные дома, деревянные благоустроенные дома, каменные, панельные, кирпичные благоустроенные дома. Иного экономического обоснования размера платы за наем жилых помещений Пояснительная записка не содержала. Кроме того, свидетель пояснила, что расчет платы за наем жилого помещения по адресу: р.п. Железнодорожный, ул. Восточная, дом 10, квартира 1 производился исходя из установленного п.2 приложения к решению Думы №28/7 размера платы для благоустроенных деревянных жилых домов.

Поскольку на момент принятия оспариваемого нормативного правового акта уже имелись Методические указания по расчету ставок платы за найм жилых помещений муниципального жилого фонда, следовательно, они должны были быть учтены органом местного самоуправления при установлении размера платы за наем.

Установление размера платы за наем жилья не основанного на каком –

либо расчете, в том числе, без учета процента его износа, входит в прямое противоречие с правовым регулированием, установленным по данному вопросу жилищным законодательством Российской Федерации, и, соответственно, правовой позицией Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 21 апреля 2011 года №522-О-О.

Доказательств того, что при принятии оспариваемого нормативно-правового акта соблюдены положения Жилищного кодекса Российской Федерации, не представлено.

Поскольку пункт 2 приложения к решению Думы Железнодорожного муниципального образования Усть-Илимского района Иркутской области от 23 июня 2014 года № 28/7 «Об утверждении размера платы за наем жилого помещения» в части установления размера платы за наем жилого помещения в муниципальном жилищном фонде для деревянных благоустроенных домов в размере 7 руб. 04 коп., не соответствует федеральному законодательству, он должен быть признан судом недействующим.

При таких обстоятельствах, административные иски требования Сосонко Е.С. о признании недействующим в части решения Думы Железнодорожного муниципального образования от 23 июня 2014 года № 28/7 «Об утверждении размера платы за наем жилого помещения», подлежат удовлетворению.

Определяя момент, с которого оспариваемый нормативный правовой акт должен быть признан недействующим, суд полагает, поскольку нормативный правовой акт до вынесения решения суда применялся и на его основании реализовывались права граждан и организаций, он подлежит признанию недействующим со дня вступления решения суда в законную силу, в соответствии с разъяснениями, содержащимися в пункте 28 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 29 ноября 2007 года № 48 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов полностью или в части» (ред. от 09.02.2012).

Сообщение о принятом Иркутским областным судом решении подлежит публикации в периодическом печатном издании, газете «Вести Поселения», в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

Руководствуясь статьями 175-180, 215 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, суд

#### Р Е Ш И Л :

Административные иски требования Сосонко Екатерины Сергеевны о признании недействующим в части решения Думы Железнодорожного муниципального образования от 23 июня 2014 года № 28/7 «Об утверждении размера платы за наем жилого помещения» удовлетворить.

Признать не действующим со дня вступления решения суда в законную силу пункт 2 приложения к решению Думы Железнодорожного

муниципального образования Усть-Илимского района Иркутской области от 23 июня 2014 года № 28/7 «Об утверждении размера платы за наем жилого помещения» в части установления размера платы за наем жилого помещения в муниципальном жилищном фонде для деревянных благоустроенных домов в размере 7 руб. 04 коп.

Сообщение о принятом Иркутским областным судом решении подлежит публикации в периодическом печатном издании, газете «Вести Поселения» в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу.

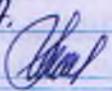
Решение может быть обжаловано в Судебную коллегию по административным делам Верховного Суда Российской Федерации в течение месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья



Е.Г. Кравченко

Мотивированное решение изготовлено 22 января 2018 года.

Подлинное решение вступает в законную силу  
30.12/2018  
в Иркутском областном суде  
Секретарь отдела обеспечения  
судопроизводства по административным  
делам Иркутского областного суда  
Ф.И.О. Сеговак М.А.  
Подпись 

Копия верна:  
Решение не вступило в законную силу  
25.01.2018  
Судья Иркутского областного суда  
Кравченко Е.Г.  
Подпись 