Пояснительная записка к вопросу обеспечения жильем специалистов, приезжающих по программам переселения или приглашению ГБУЗ «Межрайонная больница №1» (врачи, учителя)

На основании ЖК РФ, ГК РФ, Закона Российской Федерации от 04 июля 1991 года N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" в некоторых регионах уже утвержден порядок передачи служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда в собственность медицинских работников.

Так, например, Постановлением Правительства Мурманской области от 22 июня 2020 г. N 444-ПП определен Порядок передачи служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда Мурманской области в собственность медицинских работников".

Приватизировать служебное жильё в соответствии с принятым порядком могут врачи-специалисты и средний медицинский персонал поликлиник, поликлинических подразделений, амбулаторий, отделений (центров) врачей общей практики, фельдшерских и фельдшерско-акушерских пунктов, а также врачи-специалисты и средний медицинский персонал выездных бригад скорой медицинской помощи, работающие по основному месту работы не менее чем на одну полную ставку в обозначенных медицинских организациях, подведомственных Министерству здравоохранения Мурманской области, и соответствующие следующим требованиям:

стаж работы в соответствующей организации не менее 10 лет;

срок проживания в приватизируемом помещении не менее 2 лет;

отсутствие в собственности или по договору социального найма иного жилья;

наличие нереализованного права на однократную бесплатную приватизацию;

отсутствие реализованного права на получение участка под строительство, единовременной выплаты на приобретение или строительство жилого помещения, предусмотренного иными законодательными актами и пр.

Для осуществления права на приватизацию служебного помещения работнику надлежит подать заявление по прилагаемой форме вместе с утвержденным пакетом документов в кадровую службу медицинской организации. Определен дальнейший алгоритм оформления разрешения на приватизацию служебных жилых помещений, а также сроки рассмотрения документов уполномоченными структурами.

Установлены ограничения на площадь приватизируемого жилого помещения в зависимости от количества проживающих членов семьи.

Передача служебных жилых помещений в собственность медицинских работников **осуществляется** в соответствии с законодательством Российской Федерации **на основании договора передачи жилого помещения, заключаемого между организацией, за которой эти помещения закреплены на праве оперативного управления, и медицинским работником, получающим жилое помещение в собственность**, в порядке, установленном законодательством.

Следует отметить, что в соотв. со ст. 4 ФЗ от 04 июля 1991 года N 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", не подлежат приватизации служебные жилые помещения, за исключением жилищного фонда совхозов и других сельскохозяйственных предприятий. Граждане имеют право приватизировать помещения, принадлежащие им на условиях социального найма.

При этом, ч. 2. ст. 4 указанного ФЗ установлено, что собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы, а также предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственников вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений и находящегося в сельской местности жилищного фонда стационарных учреждений социальной защиты населения.

Решением Совета КГО № 332-СО от 28.03.2019 года утвержден порядок предоставления жилых помещений специализированного жилого фонда муниципального образования «Костомукшский городской округ». К жилым помещениям специализированного жилого фонда относятся служебные помещения (п. 1 ст. 92 ЖК РФ, п. 2.1. Решения Совета КГО № 332-СО). Служебные помещения предоставляются по договору найма служебного помещения лицам, работающим в муниципальных казенных учреждениях, муниципальных бюджетных учреждениях, муниципальных казенных предприятиях и муниципальных унитарных предприятиях Костомукшского городского округа, а также медицинским работникам государственного бюджетного учреждения здравоохранения Республики Карелия «Межрайонная больница № 1» (п. 3.7, 3.1. Решения Совета КГО № 332-СО).

Типовые договоры найма специализированных жилых помещений утверждены Постановлением Правительства РФ № 42 от 26.01.2006.