



ПРИДНЕСТРОВСКАЯ МОЛДАВСКАЯ РЕСПУБЛИКА  
БЕНДЕРСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

**РЕШЕНИЕ № 45**

14 сессия 26 созыва

14 сентября 2021 г.

г. Бендеры

О направлении в адрес Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики запроса о толковании норм действующего законодательства Приднестровской Молдавской Республики

В соответствии со статьей 17 Закона Приднестровской Молдавской Республики от 05.11.1994 г. «Об органах местной власти, местного самоуправления и государственной администрации в Приднестровской Молдавской Республике» (СЗМР 94-4) в действующей редакции, статьей 39, пунктом 3 статьи 40, пунктом 1 статьи 41 Закона Приднестровской Молдавской Республики от 07.05.2002 г. № 123-3-III «Об актах законодательства Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 02-19) в действующей редакции, статьей 101 Закона Приднестровской Молдавской Республики от 04.02.2021 г. № 6-3-VII «Регламент Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 21-5), рассмотрев обращение государственной администрации г. Бендеры от 11.09.2021 г. № 01-17/1058, учитывая рекомендации постоянной депутатской комиссии по промышленности, архитектуре, муниципальной собственности и земельным ресурсам,-

ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ РЕШИЛ:

1. Направить в адрес Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики запрос о толковании пункта 1 статьи 29, части третьей пункта 1 статьи 57, пункта 3 статьи 92 Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики согласно Приложению к настоящему Решению.

2. Назначить официальным представителем Бендерского городского Совета народных депутатов при рассмотрении в Верховном Совете Приднестровской Молдавской Республики запроса, указанного в пункте 1 настоящего Решения, Кара Юрия Иосифовича, депутата от избирательного округа № 13.

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня принятия.

Председатель городского Совета  
народных депутатов

Ю.И. Кара



**Запрос о толковании  
пункта 1 статьи 29, части третьей пункта 1 статьи 57, пункта 3 статьи 92  
Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики**

В соответствии с пунктом 1 статьи 29 Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики приватизации подлежат жилые помещения и многоквартирные жилые дома, находящиеся в домах государственного и муниципального жилищного фонда, **занимаемые** по договору социального найма, а в случае, предусмотренном законом о приватизации жилищного фонда, – также **занимаемые** по договору коммерческого найма.

Таким образом, право на приватизацию жилого помещения и многоквартирного жилого дома непосредственно связано с **проживанием** в них.

Порядок регистрации по месту проживания определяется Законом Приднестровской Молдавской Республики от 19 июня 2017 года №145-3-VI «О праве граждан Приднестровской Молдавской Республики на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 17-25). Согласно пункту 1 статьи 7 данного Закона гражданин Приднестровской Молдавской Республики, изменивший место жительства, обязан не позднее 7 (семи) дней со дня прибытия на новое место жительства обратиться к лицам, ответственным за прием и передачу в орган регистрационного учета документов.

В соответствии с подпунктом ж) статьи 2 вышеназванного Закона «место жительства – жилой дом, квартира, комната, жилое помещение специализированного жилищного фонда либо иное жилое помещение, где гражданин постоянно или преимущественно проживает в качестве собственника, по договору найма (поднайма) либо на иных основаниях, предусмотренных действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики, и где он зарегистрирован по месту жительства».

*Право на приватизацию и обязанность быть зарегистрированным (прописанным) по месту жительства связаны с одним и тем же фактом - проживанием в жилом помещении и многоквартирном жилом доме.*

В то же время в соответствии с частью третьей пункта 1 статьи 57 Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики **подтверждением факта проживания в жилом помещении любой формы собственности может являться:**

- а) прописка или регистрация по месту жительства;
- б) договор социального найма;**
- в) договор коммерческого найма;**
- г) договор поднайма;

д) решение суда об установлении факта проживания в жилом помещении.

*Возникают следующие вопросы:*

1) вправе ли граждане, указанные в договоре социального (коммерческого) найма жилого помещения в качестве нанимателя и (или) членов семьи, приватизировать (участвовать в приватизации) данного жилого помещения, будучи в нем не зарегистрированными (не прописанными), при этом, либо не имея регистрации по месту жительства на территории Приднестровской Молдавской Республики, либо имея регистрацию по месту жительства по другому адресу на территории Приднестровской Молдавской Республики.

2) вправе ли граждане, указанные в договоре социального (коммерческого) найма в качестве нанимателя или членов семьи, ранее зарегистрированные в жилом помещении по указанному адресу участвовать в приватизации в случае их выписки (снятия с регистрационного учета по месту жительства) с указанного адреса.

3) вправе ли граждане, не указанные в договоре социального (коммерческого) найма жилого помещения в качестве членов семьи, но зарегистрированные в жилом помещении по указанному адресу, участвовать в приватизации.

Пункт 3 статьи 92 Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики предусматривает замену нанимателя в договоре социального найма в случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения: договор продолжает действовать на тех же условиях, а нанимателем становится один из граждан, **постоянно проживающих** с прежним нанимателем, по общему согласию между ними.

При этом возникают ситуации, когда в Государственную администрацию г. Бендеры поступают обращения граждан о замене нанимателя после его смерти; при этом граждане:

- либо не зарегистрированы (не прописаны) в данных жилых помещениях (но указаны в договоре социального найма жилого помещения в качестве членов семьи);

- либо не зарегистрированы (не прописаны), но внесены в квартирную карточку (ф-17) как несовершеннолетние дети по месту жительства родителя (при этом уже достигли совершеннолетия и не зарегистрировались по данному адресу) (но указаны в договоре социального найма жилого помещения в качестве членов семьи).

*Возникают аналогичные вопросы:*

1) *возможно ли принятие решения о замене нанимателя в случае его смерти, если наниматель был там зарегистрирован (прописан) один, в случае обращения граждан, не зарегистрированных (не прописанных) в данном жилом помещении, при этом, либо не имеющих регистрацию по месту жительства на территории Приднестровской Молдавской Республики, либо имеющих регистрацию по месту жительства по другому адресу на территории Приднестровской Молдавской Республики (но указанных в договоре социального найма жилого помещения в качестве*

членов семьи), либо в таких случаях необходимо установление факта проживания в жилом помещении в судебном порядке.

2) вправе ли граждане, указанные в договоре социального найма в качестве членов семьи нанимателя, ранее зарегистрированные в жилом помещении по указанному адресу участвовать в замене нанимателя в случае их выписки (снятия с регистрационного учета по месту жительства) с указанного адреса.

Подпункт 1) подпункта ж) пункта 39 «Правил предоставления жилых помещений по договору социального найма на территории Приднестровской Молдавской Республики», утвержденных Постановлением Правительства Приднестровской Молдавской республики от 26 августа 2016 года №235 «Об утверждении Правил учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и Правил предоставления жилых помещений по договору социального найма на территории Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 16-34), прямо связывает выбытие из жилого помещения со снятием с регистрационного учета по месту жительства.

3) вправе ли граждане, не указанные в договоре социального найма жилого помещения в качестве членов семьи нанимателя, но зарегистрированные в жилом помещении по указанному адресу, участвовать в замене нанимателя.

Учитывая вышеизложенное, на основании пункта 1 статьи 41 Закона Приднестровской Молдавской Республики от 07.05.2002 г. № 123-3-III «Об актах законодательства Приднестровской Молдавской Республики» (САЗ 02-19) Бендерский городской Совет народных депутатов просит дать официальное толкование пункта 1 статьи 29, части третьей пункта 1 статьи 57, пункта 3 статьи 92 Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики по затронутым вопросам.