

ЕСТЬ ИДЕЯ. Подарите мне квартиру!

ПЛАНИРУЕМЫЙ переход к рыночным отношениям, на мой взгляд, невозможен, пока на рынке не появится собственник. Для примера рассмотрим вопрос о собственности на жилую площадь в домах государственного и общественного фонда.

На сегодняшний день граждане СССР, проживающие в этих домах, являются нанимателями, а не собственниками своих квартир. В декабре 1988 г. Совет Министров СССР издал постановление N 1400, которым разрешил выкуп квартир их нанимателями, а Закон СССР о собственности (статья 7, пункт 2) законодательно закрепил право нанимателя выкупить занимаемые квартиры.

Но постановление СМ СССР N 1400 и статья 7 Закона СССР "О собственности в СССР" до сих пор не действуют, поскольку на базе только этих документов процесс перехода жилья в собственность граждан невозможен.

В чем суть моего предложения? Осуществить передачу жилой площади в СССР (за исключением жилой площади индивидуального сектора и частично в домах ЖСК) путем дарения ее собственником (государством, предприятием) в личную собственность граждан. Разумеется, этот процесс должен быть добровольным. При получении в дар жилья (как это делается при принятии в дар любого имущества) гражданин обязан выплатить в соответствии с гражданским законодательством государственную пошлину в размере 7% от передаваемого в дар жилья.

После совершения акта дарения и выплаты пошлины данная жилая площадь переходит в личную собственность гражданина со всеми вытекающими отсюда последствиями: правом собственника (гражданина, а не государства!) распорядиться своим жильем по своему усмотрению - подарить, завещать, передать в наследство по закону, продать.

В этом случае появился бы рынок труда или создались предпосылки к его возникновению, создались возможности миграции рабочей силы и выбор населением мест проживания, смягчились бы правила и нормы прописки (паспортного режима).

К сказанному могу добавить, что наше общество получит в результате подобной операции около 30 - 50 млрд. руб. сразу, и по 10 - 15 млрд. руб. - ежегодно. При дарении жилья гражданам нужно будет провести его дифференцированную оценку по современной стоимости. При этом возникнет ситуация, когда оценщик и получающий в дар жилую площадь одинаково будут заинтересованы в ее более высокой стоимости.

Этих сумм хватило бы, чтобы смягчить налоговый пресс, пересмотреть некоторые нормы Закона о пенсиях, увеличить зарплаты врачам, учителям и другим категориям трудящихся.

Можно было бы и дальше перечислять те положительные последствия социального и политического характера, которые вызовет реализация этого проекта, но, разумеется, есть и отрицательные. Я не рассматриваю здесь всего механизма процесса и возможных негативных явлений. Обращаюсь к читателям "АиФ" за помощью - внести предложения о целесообразности осуществления этого мероприятия.

Г. Фриденберг, Москва.