

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

3 февраля 2015 г.

№ Б/п

Председателю Государственной  
Думы Федерального Собрания  
Российской Федерации

**С.Е. Нарышкину**


**Уважаемый Сергей Евгеньевич!**

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации».

Приложения:

1. Текст законопроекта на 7л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка на бл. в 1 экз.
3. Финансово-экономическое обоснование на 1л. в 1 экз.
4. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта на 1л. в 1 экз.
5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

Депутат Государственной Думы



Е.Л. Николаева



344221 740100

Государственная Дума ФС РФ  
Дата 03.02.2015 Время 20:32  
№714797-6; 1.1

Проект

Вносится депутатом  
Государственной Думы  
Е.Л.Николаевой

*№ 414797-6*

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»**

### **Статья 1**

Внести в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 15; 2006, № 27, ст. 2881; 2010, № 6, ст. 566) следующие изменения:

1) в статье 6:

а) в части 2:

первое предложение дополнить словами «или в соответствии с частями 3 и 4 настоящей статьи в собственность бесплатно»;

дополнить второе предложения словами «или предоставления им жилого помещения в собственность бесплатно в соответствии с частями 3 и 4 настоящей статьи»;

дополнить третье предложение словами «и частей 3 – 6 настоящей статьи»;

б) дополнить частями 3 – 6 следующего содержания:

«3. На основании письменных заявлений граждан, указанных в частях 1 и 2 настоящей статьи и принятых до 1 января 2013 года на учет в целях предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, после 1 января 2013 года с согласия всех имеющих право на получение такого жилого помещения совершеннолетних граждан и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет жилые помещения предоставляются по договору социального найма или в собственность бесплатно. В случае принятия указанными гражданами общего решения о получении жилого помещения в собственность, такое жилое помещение может предоставляться им бесплатно в общую долевую собственность всех или части выбранных ими лиц либо в собственность одного выбранного ими лица, в том числе несовершеннолетнего.

4. Совершеннолетние, которым ранее было предоставлено в собственность бесплатно жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, в том числе в соответствии с Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-І «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», или которым были предоставлены бюджетные средства на приобретение жилого помещения в собственность, не могут участвовать в выборе способа получения жилого помещения в собственность в соответствии с частью 3 настоящей статьи и получать такое жилое помещение в собственность.

5. В случае принятия в соответствии с частью 3 настоящей статьи решения о получении жилого помещения в собственность исключение несовершеннолетних, имеющих право на предоставление такого жилого помещения в собственность бесплатно, из числа граждан, в долевую или

единоличную собственность которых предоставляется жилое помещение, не допускается.»;

2) статью 20 изложить в следующей редакции:

**«Статья 20**

1. Граждане, имеющие в собственности жилые помещения, на добровольной основе вправе безвозмездно передать принадлежащие им и свободные от каких-либо обязательств, ограничений (обременений) жилые помещения (далее в настоящей статье – жилые помещения) в муниципальную собственность (здесь и далее в настоящей статье - в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - в государственную собственность соответствующих субъектов Российской Федерации), а соответствующие органы местного самоуправления (здесь и далее в настоящей статье - в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органы государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) или уполномоченные ими лица обязаны принять их в собственность и заключить договоры социального найма этих жилых помещений с гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации с учетом требований, установленных настоящей статьей.

2. Передача указанными в части 1 настоящей статьи гражданами в муниципальную собственность жилого помещения, возможна:

1) при условии, если такие граждане с учетом дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению признаны или имеют основания быть признанными малоимущими в установленном законом субъекта Российской Федерации

порядке. Если совместно с такими гражданами в жилом помещении проживают бывшие члены семьи, то данное условие распространяется и на таких бывших членов семьи;

2) если жилое помещение находится в общей совместной или долевой собственности нескольких лиц - только с письменного согласия всех участников общей собственности на такое жилое помещение, прилагаемого к заявлению собственника, выбранного другими собственниками жилого помещения.

3. Передача в муниципальную собственность жилых помещений, собственниками которых являются несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные лица и (или) в которых проживают указанные лица, осуществляется при наличии согласия органов опеки и попечительства.

4. Решение о приеме жилого помещения в муниципальную собственность принимается уполномоченным органом местного самоуправления на основании заявления, указанного в пункте 2 части 2 настоящей статьи, с приложением документов или копий документов, подтверждающих право собственности на жилое помещение и оснований проживания в жилом помещении иных лиц на праве членов семьи собственника жилого помещения или бывших членов семьи собственника жилого помещения.

5. Решение о приеме жилого помещения в муниципальную собственность принимается в течение одного месяца со дня подачи заявления граждан, указанных в части 1 настоящей статьи. В случае отсутствия согласия, указанного в частях 2 и 3 настоящей статьи, уполномоченный органом местного самоуправления отказывает в приеме жилого помещения в муниципальную собственность.

6. Договор социального найма, указанный в части 1 настоящей статьи (далее в настоящей статье – договор социального найма жилого помещения), заключается на основании решения уполномоченного органа местного самоуправления о приеме жилого помещения в муниципальную собственность.

7. На основании решения, указанного в части 5 настоящей статьи, единоличный собственник или все участники общей совместной или долевой собственности на жилое помещение и уполномоченный орган местного самоуправления заключают договор о передаче жилого помещения в муниципальную собственность. Форма договора о передаче жилого помещения в муниципальную собственность устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Договор социального найма жилого помещения в качестве нанимателя заключает один из собственников жилого помещения, выбранный по соглашению собственников такого жилого помещения и указанный в заявлении (пункт 2 части 2 настоящей статьи). Остальные граждане, проживающие в этом жилом помещении на правах собственника жилого помещения, членов семьи собственника жилого помещения или бывших членов семьи собственника жилого помещения на момент принятия уполномоченным органом местного самоуправления решения о приеме жилого помещения в муниципальную собственность, сохраняют право пользования данным жилым помещением и должны быть указаны в договоре социального найма жилого помещения.

9. К договору социального найма жилого помещения применяются правила раздела III Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом требований, установленных настоящей статьей.».

## **Статья 2**

Внести в статью 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 52, ст. 5880; 1998, № 7, ст. 788; 2004, № 35, ст. 3607; 2012, № 10, ст. 1163) изменение, изложив абзац третий пункта 6 в следующей редакции:

«По окончании срока действия договора найма специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания лицу, из числа указанных в настоящей статье, содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий управление государственным жилищным фондом, обязан принять решение об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда и по выбору указанного лица заключить с таким лицом договор социального найма в отношении данного жилого помещения в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации, или предоставить ему данное жилое помещение в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. При предоставлении указанному лицу в собственность жилого помещения, такое жилое помещение предоставляется в общую долевую собственность указанного лица и проживающих совместно с ним в таком жилом помещении его несовершеннолетних детей.».

## **Статья 3**

Признать утратившей силу со дня вступления в силу настоящего Федерального закона статью 9<sup>1</sup> Закона Российской Федерации от 4 июля

1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (Ведомости СНД и ВС РСФСР, 11.07.1991, № 28, ст. 959; Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 21, ст. 1918; 2004, № 35, ст. 3607).

#### **Статья 4**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2015 года.

**Президент  
Российской Федерации**





## **Пояснительная записка**

### **к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»**

Федеральным законом от 25 февраля 2013 г. № 16-ФЗ внесены изменения в статью 2 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», предусматривающие Завершение приватизации государственного и муниципального жилищного фонда с 1 марта 2015 года. Предлагаемый проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Законопроект) направлен на сохранение у отдельных категорий граждан возможности приобретения права собственности на жилые помещения, которые будут предоставлены им из состава государственного и муниципального жилищного фонда после прекращения приватизации такого жилищного фонда и на установления права собственников жилых помещений, имеющих низкие доходы, передать бесплатно в государственную и муниципальную собственность принадлежащие им жилых помещения.

Согласно Постановлению Конституционного Суда Российской Федерации от 15 июня 2006 г. № 6-П «По делу о проверке конституционности положений подпункта 1 пункта 2 статьи 2

Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и части первой статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции статьи 12 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации») в связи с запросом Верховного Суда Российской Федерации и жалобой граждан М.Ш. Орлова, Х.Ф. Орлова и З.Х. Орловой» Конституционный Суд Российской Федерации отметил, что в процессе приватизации должен соблюдаться принцип равенства, который распространяется не только на права и свободы, но и на связанные с ними другие права, приобретаемые на основании федерального закона. Право граждан на бесплатную приватизацию занимаемых ими жилых помещений, связанное с реализацией права на жилище, свободу передвижения и права собственности, относится к категории приобретаемых в силу закона социально-экономических прав, а потому законодатель, внося изменения в регулирование этого права, ограничивая или отменяя его, не может действовать произвольно и допускать отступления от конституционного принципа равенства. В указанном постановлении отмечается, что установив в статье 4 Закона Российской Федерации от 04 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции статьи 12 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации») запрет на бесплатную передачу в собственность граждан жилых помещений, предоставленных им после 1 января 2005 по договорам социального найма из государственного и муниципального жилищных фондов, и обосновав это тем, что с введением в действие Жилищного кодекса Российской Федерации договоры социального найма жилых помещений заключаются на новых условиях, федеральный законодатель

фактически поставил таких граждан в неравное положение с гражданами, получившими жилье до указанной даты и, следовательно, сохранившими право на приватизацию в пределах общего срока действия норм о приватизации жилищного фонда.

В связи с этим с 1 марта 2015 года в соответствии с Федеральным законом «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ (в редакции Федерального закона от 25 февраля 2013 г. № 16-ФЗ) бесплатная приватизация жилья гражданами Российской Федерации прекращается для всех категорий граждан.

Законопроект предлагает внести в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» изменения, устанавливающие право граждан, принятых на учет до 1 января 2013 года в целях предоставления им жилых помещений по договорам социального найма, при получении жилого помещения после 1 января 2013 года выбрать - получить такое жилое помещение по договору социального найма или в собственность бесплатно. При этом получение такого жилого помещения в собственность возможно лишь с согласия всех имеющих право на получение такого жилого помещения совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет. В данном случае, такое получение жилого помещения в собственность бесплатно в отличие от процедуры приватизации жилых помещений будет происходить без этапа заключения договора социального найма.

По согласованию указанных граждан получение жилого помещения бесплатно может осуществляться в общую долевую собственность или в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего. При этом Законопроектом предлагается установить, что возможность получения

жилого помещения в собственность не распространяется на граждан, которым ранее было предоставлено в собственность бесплатно жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда, в том числе в соответствии с Законом Российской Федерации от 4 июля 1991г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» или предоставлены бюджетные средства на приобретение жилого помещения в собственность. В Законопроекте специально делается акцент на то, что исключение несовершеннолетних, имеющих право на предоставление такого жилого помещения в собственность бесплатно, из числа граждан, в собственность которых предоставляется жилое помещение, не допускается.

Кроме того, Законопроектом предлагается внести в Федеральный закон от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» изменения, направленные на предоставление детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, указанным в пункте 1 статьи 8 Федерального закона, по окончании срока действия договора найма предоставленного им специализированного жилого помещения и при отсутствии обстоятельств, свидетельствующих о необходимости оказания таким лицам содействия в преодолении трудной жизненной ситуации, права выбора получить предоставленное им жилое помещение по договору социального найма или в собственность бесплатно. Поскольку государство в предложенной норме выполняет обязанность по обеспечению условий для осуществления детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей права на жилище, то получение согласия каких-либо лиц на получение предоставляемого жилого помещения в собственность бесплатно не требуется. Получение указанным лицом предоставляемого

жилого помещения бесплатно должно осуществляться только в собственность одного лица, за исключением случая, когда с таким лицом проживают его несовершеннолетние дети. В этом случае жилое помещение предоставляется в общую долевую собственность указанного лица и проживающих совместно с ним его несовершеннолетних детей.

Предложенный законопроектом вариант получения жилого помещения в собственность бесплатно уже применяется в законодательстве Российской Федерации. Так, в частях 1 и 2<sup>1</sup> статьи 15 Федерального закона от 27 мая 1998 г. № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» военнослужащим и увольняемым с военной службы, определенных категорий, предоставлена возможность выбора - получить жилое помещение, находящееся в федеральной собственности, в собственность бесплатно или по договору социального найма.

Законопроектом в связи с прекращением с 1 марта 2015 года бесплатной приватизации жилых помещений предлагается предоставить гражданам - собственникам жилых помещений на добровольной основе безвозмездно передать принадлежащие им на праве собственности жилые помещения в муниципальную собственность. Такое право предлагается предоставить гражданам, являющимся малоимущими гражданами и признанными по установленным Жилищным кодексом Российской Федерации основаниям нуждающимися в жилых помещениях.

Право передавать жилые помещения в государственную или муниципальную собственность предоставляется не только гражданам, ставшим собственниками таких жилых помещений в порядке приватизации, но и их наследникам и другим гражданам, ставшим собственниками жилых помещений по любым основаниям.

Согласно законопроекту передача гражданами в муниципальную собственность жилых помещений, возможна только с письменного

согласия всех участников общей (совместной или долевой) собственности на такое жилое помещение, прилагаемого к заявлению собственника, выбранного другими собственниками жилого помещения.

Законопроектом устанавливается процедура принятия решения о приеме жилого помещения в муниципальную собственность уполномоченным органом местного самоуправления.

Таким образом, положения законопроекта направлены на установление права граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на получение жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда по выбору таких граждан по договору социального найма или в собственность бесплатно после завершения 1 марта 2015 года приватизации государственного и муниципального жилищного фонда. При этом, в случае выбора такими гражданами варианта получения жилого помещения в собственность бесплатно право собственности на такое помещение возникнет без предварительного заключения договора социального найма и последующей приватизации жилого помещения, предоставленного по такому договору.

Положения законопроекта направлены на предоставления гражданам – собственникам жилых помещений, имеющим низкие доходы передать принадлежащие им жилые помещения в муниципальную собственность. Таким образом, создаются условия для исправления ситуации с обладанием в результате приватизации 1991 – 2014 гг. жилой недвижимостью гражданами, которые с учетом имеющихся у них доходов не могут в полном объеме самостоятельно нести бремя содержания принадлежавшего им имущества.



**Финансово-экономическое обоснование**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений в**  
**Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса**  
**Российской Федерации», Федеральный закон «О дополнительных**  
**гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся**  
**без попечения родителей» и Закон Российской Федерации «О**  
**приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»**

Принятие федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета.

Реализация данного федерального закона будет осуществляться за счет и в пределах установленных в федеральном бюджете, бюджетах субъектов Российской Федерации и местных бюджетах на очередной финансовый год и плановый период бюджетных ассигнований, предусмотренных на приобретение или строительство жилых помещений для предоставления гражданам по основаниям и в порядке, которые предусмотрены жилищным законодательством.



## Перечень актов

**федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»**

Принятие федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других актов федерального законодательства, кроме тех изменений, которые предполагается внести данным федеральным законом.

