

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 09.12.2013 № 132  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 09 " декабря 2013 г.

**115. О проекте федерального закона № 387585-6 "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Гражданский кодекс Российской Федерации" (в части определения правового режима нежилых помещений (паркинга) в многоквартирных домах) - вносит депутат Государственной Думы Г.С.Носовко**

**Принято решение:**

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, соисполнителем - Комитет Государственной Думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 27 января 2014 года.

2. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2014 года (июнь).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



Закондатель Сергей Гармашкин  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота  
Входящий № 16/4276  
Дата: 16.12.2013 Время: 12:15

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

18 ноября 2013 г.

№ ВМ-НПС-3/2

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**С.Е.НАРЫШКИНУ**

**Уважаемый Сергей Евгеньевич!**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации вношу в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Гражданский кодекс Российской Федерации».

Принятие законопроекта не приведет к изменению финансовых обязательств государства.

Приложение:

1. Текст законопроекта и материалы к нему на 5 листах.

Депутат Государственной Думы

Г.С.Носовко

Вх. № 1.1-12021



235533 369106

Государственная Дума ФС РФ  
Дата 18.11.2013 Время 17:07  
№387585-6; 1.1

Вносится депутатом  
Государственной Думы  
Г.С. Носовко

Проект № 387585-6

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Гражданский кодекс Российской Федерации**

#### **Статья 1**

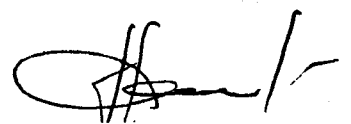
Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2007, N 1, ст. 14; 2008, N 30, ст. 3616; 2009, N 23, ст. 2776; 2010, N 31, ст. 4206; 2011, N 23, ст. 3263; N 50, ст. 7343; 2012, N 53, ст. 7596; 2013, №14, ст. 1646) следующие изменения:

1) дополнить статью 30 пунктом 5 следующего содержания:

«5. Собственник жилого помещения вправе владеть на праве собственности, пользоваться и распоряжаться нежилым помещением для стоянки автомобилей (паркингом), находящимся в том же многоквартирном доме, с учетом требований, установленных гражданским законодательством и настоящим Кодексом. На сделки по распоряжению долей в праве собственности в нежилом помещении для стоянки автомобилей (паркинге) не распространяются требования статьи 250 Гражданского кодекса РФ.»;

#### **Статья 2**

Внести в статью 250 Гражданского кодекса Российской Федерации (Федеральный закон от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 32, ст. 3301; 2011, № 15, ст.



2038; 2013, № 19, ст. 2327) изменение, изложить часть 1 в следующей редакции:

«1. При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случаев продажи с публичных торгов и продажи доли в нежилом помещении для стоянки автомобилей (паркинге) многоквартирного жилого дома.»

Президент  
Российской Федерации



## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

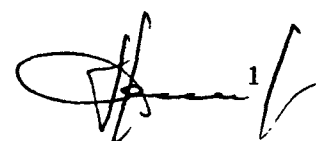
### **к проекту федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Гражданский кодекс Российской Федерации»**

На сегодняшний день в действующем законодательстве отсутствует определение термина «машино-место». Однако, сложившиеся в этой сфере отношения требуют правового регулирования

Органы кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество сформировали следующую практику: государственной регистрации подлежит доля в праве собственности, соответствующая конкретному машино-месту (такова, в том числе и позиция Минэкономразвития РФ).

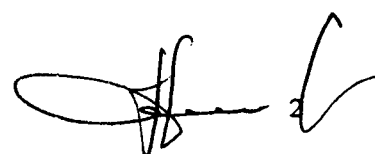
При этом регистрация машино-мест в качестве долей в праве собственности, как правило, происходит по довольно странной и невыгодной для государства схеме. Так, в случае продажи собственники общедолевой собственности имеют преимущественное право покупки, и для продажи доли, продавцу необходимо предложить её выкупить всем остальным собственникам или получить от них отказ. То есть, если мы имеем внутренний паркинг на 200 машино-мест, то нужно получить 199 отказов от других собственников, что просто нереально. По этой причине 99% процентов сделок по отчуждению долей на внутренних паркингах - это фиктивные сделки дарения, когда оформляется дарение доли, а деньги передаются в конверте, не попадая под налогообложение.

Законопроект предусматривает введение нового понятия – паркинг, т.е. нежилое помещение многоквартирного дома, предназначенное для стоянки автомобилей, принадлежащих жильцам этого многоквартирного дома. Паркинг не является общим имуществом многоквартирного дома, владение, пользование



и распоряжение этим помещением осуществляется по общим правилам гражданского законодательства.

Настоящим законопроектом предлагается для упрощения и легализации сделок по распоряжению долями в праве собственности на паркингах многоквартирных домов, отменить для подобных сделок правило о преимущественном праве покупки.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located in the bottom right corner of the page.

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Гражданский кодекс Российской Федерации»**

В случае принятия проекта Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и Гражданский кодекс Российской Федерации» не подлежат признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию акты федерального законодательства.

