

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 09.11.2015 № 264
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 09 " ноября 2015 г.

109. О проекте федерального закона № 909115-6 "О внесении изменения в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части включения в размер возмещения за изымаемое жилое помещение стоимости не сформированного и не поставленного на кадастровый учет земельного участка многоквартирного дома) - вносят депутаты Государственной Думы С.М.Миронов, Г.П.Хованская, И.Р.Самиев

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, 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.

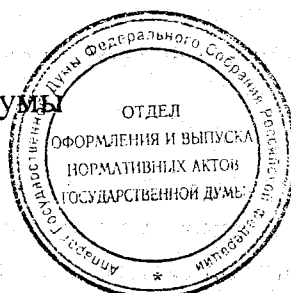
Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, соисполнителем - Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 11 декабря 2015 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 примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2015 года (декабрь).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/3841
Дата: 19.11.2015 Время: 12:19

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

21 октября 2015 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

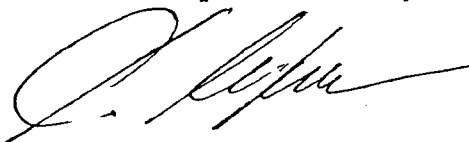
На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменения в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

Приложения:

1. текст законопроекта – 1 л.;
2. пояснительная записка – 3 л.;
3. перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта – 1 л.;
4. финансово-экономическое обоснование – 1 л.;
5. копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

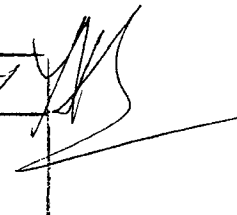
Депутат ГД ФС РФ



С.М.Миронов

Депутат ГД ФС РФ

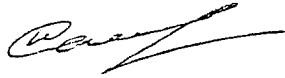
Вх. № 1.1- 11734
21 ОКТ 2015



Г.П.Хованская



Депутат ГД ФС РФ

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'И.Р. Самиев', written in a cursive style.

И.Р.Самиев

Вносится депутатами
Государственной
Думы
С.М.Мироновым,
Г.П.Хованской,
И.Р.Самиевым

Проект № 909115-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации

Внести в часть 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2015, № 1, ст. 52) изменение, дополнив ее предложением следующего содержания: «В случае если земельный участок, на котором расположен указанный многоквартирный дом, не образован и (или) не сформирован и в отношении него не осуществлен кадастровый учет, рыночная стоимость такого земельного участка, определяется исходя из его границ, местоположение которых определено в межевом плане, подготовленном в установленном законодательством Российской Федерации порядке.».

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проект Федерального закона «О внесении изменения в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее - законопроект) разработан в целях обеспечения жилищных прав собственников жилых помещений при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если такой земельный участок не был сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет.

При изъятии жилого помещения для государственных или муниципальных нужд, в том числе в случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, собственникам изымаемых жилых помещений выплачивается возмещение (часть 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации) или при наличии возможности у органа местного самоуправления предоставляется другое жилое помещение (часть 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Нормы об определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение содержатся в части 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, по смыслу которых размер возмещения состоит из нескольких частей:

- рыночная стоимость изымаемого жилого помещения;
- рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом доли собственника изымаемого жилого помещения в праве общей собственности на такое имущество;
- убытки, которые причинены собственнику изымаемого жилого помещения его изъятием.

Согласно части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности, в том числе земельный участок, на котором расположен такой многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства.



Момент перехода земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в общую долевую собственность собственников помещений в таком доме связан с его формированием и постановкой на государственный кадастровый учет (статья 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»).

Однако, высшие суды дали правовую оценку действиям собственников помещений в многоквартирных домах в случае, если соответствующий земельный участок не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет. В соответствии с пунктом 67 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29 апреля 2010 года «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» собственники помещений в многоквартирном доме вправе владеть и пользоваться этим земельным участком в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества в таком доме. При определении пределов правомочий собственников помещений в многоквартирном доме по владению и пользованию указанным земельным участком необходимо руководствоваться частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. В свою очередь, собственник такого земельного участка – публично-правовое образование не вправе распоряжаться им в той части, в которой должен быть сформирован земельный участок под многоквартирным домом, в том числе он не вправе принимать решение о предоставлении для строительства.

Обязанность по формированию земельного участка возложена на органы государственной власти и органы местного самоуправления (часть 4 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»). В случае изъятия



земельного участка для государственных или муниципальных нужд в рамках статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации неисполнение данной обязанности приводит к тому, что собственники изымаемых жилых помещений не получают в качестве возмещения рыночную стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом доли собственника изымаемого жилого помещения в праве общей собственности на такое имущество.

В то же время изъятие жилых помещений для государственных или муниципальных нужд осуществляется в большем объеме в многоквартирных домах сложившейся застройки, находящихся в ветхом, аварийном состоянии, рыночная стоимость таких жилых помещений, как правило, не покрывает расходов на приобретение равнозначных по площади, характеристике и месторасположению жилых помещений. А ведь у многих собственников изымаемое жилое помещение является единственным жильем.

Таким образом, механизм возмещения за изымаемое жилое помещение в данном случае не отвечает конституционным гарантиям о правах граждан на жилище.

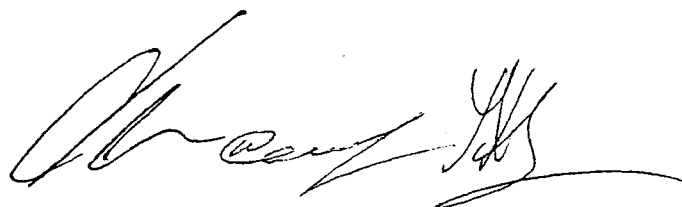
Проектом федерального закона предлагается устранить данное несоответствие, предоставив право собственникам помещений в многоквартирных домах, земельный участок которого не сформирован и не поставлен на государственный кадастровый учет, на получение размера возмещения за такой земельный участок.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации»

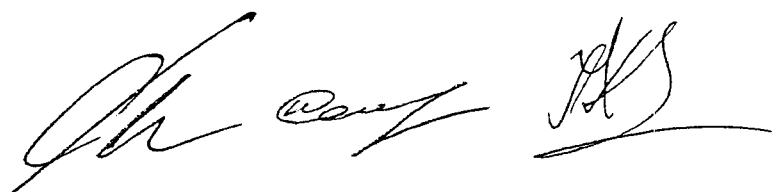
Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации» не предусматривает уменьшение или увеличение расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, located at the bottom right of the page.

ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащего изменению
в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении
изменения в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления, изменения и дополнения в законодательные акты Российской Федерации.

Three handwritten signatures in black ink, located at the bottom right of the page. The signatures are stylized and appear to be initials or names of individuals.