



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

О проекте федерального закона № 130252-7
«О внесении изменения в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации

постановляет:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 130252-7 «О внесении изменения в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации», внесенный депутатами Государственной Думы Государственного Собрания — Законодательного Собрания Российской Федерации С.М.Мироновым, Г.П.Хованской, В.В.Белоусовым.
2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации,

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/3917
Дата: 09.10.2017 Время: 10:43

законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва
29 сентября 2017 года
№ 2327-7 ГД

Вносится депутатами
Государственной Думы
С.М.Мироновым,
Г.П.Хованской,
В.В.Белоусовым

Проект № 130252-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации

Пункт 2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2012, № 53, ст. 7596) дополнить словами «, осуществление его благоустройства».

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проект Федерального закона «О внесении изменения в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее - законопроект) разработан в целях реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 1 декабря 2016 года в части учета мнения граждан при благоустройстве придомовых территорий.

В соответствии с пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Право общей долевой собственности на земельный участок возникает с момента его формирования и постановки на государственный кадастровый учет, в случае если он не был сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (часть 3 и 4 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»). Если земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, был сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме считается возникшим в силу закона с момента введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (часть 2 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»).

Как разъяснили Верховный Суд Российской Федерации и Высший Арбитражный Суд Российской Федерации - если земельный участок не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом находится в собственности соответствующего публично-правового образования (Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»). При этом по смыслу частей 3 и 4 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» собственник не вправе распоряжаться этой землей в той части, в которой должен быть сформирован земельный участок под многоквартирным домом. В свою очередь, 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.

Таким образом, вопросы благоустройства земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в случае, если он сформирован и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, входят в полномочия собственников помещений в многоквартирном доме и подлежат решению непосредственно самими собственниками.

В связи с чем, законопроектом предлагается дополнить компетенцию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме полномочием по принятию решения о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации данный вопрос подлежит принятию квалифицированным (2/3) большинством собственников помещений в многоквартирном доме.

С учетом приведенной выше правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в отношении земельного участка, который должен быть сформирован и перейти в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, органы местного самоуправления также должны руководствоваться решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по аналогии с порядком принятия соответствующего решения в случае, если земельный участок сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет.

В отношении иных земельных участков, расположенных на придомовых территориях и не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, Жилищный кодекс Российской Федерации не регулирует отношения по их благоустройству.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации»

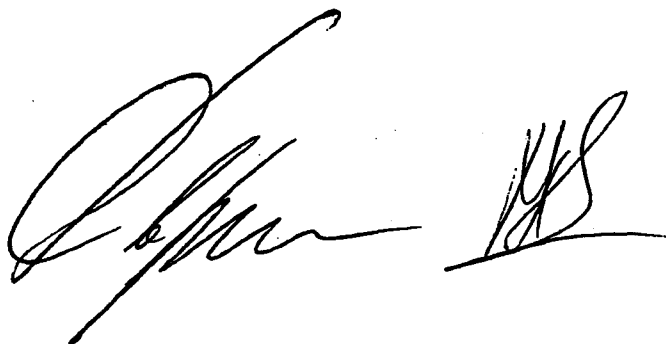
Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации» не предусматривает уменьшение или увеличение расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.



ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием законопроекта «О внесении изменения в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления, изменения и дополнения в законодательные акты Российской Федерации.

Two handwritten signatures in black ink are located at the bottom of the page. The signature on the left is larger and more stylized, while the one on the right is smaller and more compact.