

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 23.07.2018 № 137**  
**ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 23 " июля 2018 г.

**99. О проекте федерального закона № 401742-7 "О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части определения выкупной цены жилого помещения) - вносят депутаты Государственной Думы С.М.Миронов, Г.П.Хованская, О.В.Шеин, В.В.Белюсов, Г.З.Омаров**

**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.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 28 сентября 2018 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 осенней сессии 2018 года (ноябрь).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



**В.В.Володин**

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота  
Входящий № 16/3684  
Дата: 01.08.2018 Время: 11:42

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

28 февраля 2018 г.

№ \_\_\_\_\_

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В. ВОЛОДИНУ**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации вносится в Государственную Думу проект федерального закона «О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в порядке реализации права законодательной инициативы.

Приложения:

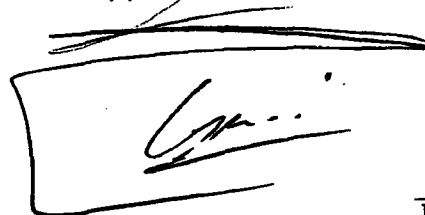
1. Проект федерального закона на 2 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 2 л. в 1 экз.
3. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием федерального закона на 1 л. в 1 экз.
4. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 1 л. в 1 экз.
5. Копии текста законопроекта и сопроводительных документов на магнитном носителе на 1 диске.



С.М. Миронов



Г.П. Хованская



О.В. Шеин

ВХ № 1.1- 3035
28.02.2018

Емельянова В.В.  
8-495-692-21-70



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 28.02.2018  
№401742-7; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

22 марта 2018 г.

№ \_\_\_\_\_

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В. ВОЛОДИНУ**



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 22.03.2018  
№422495-7; 1.1

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

Прошу включить меня в число авторов проекта федерального закона № 401742-7 «О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

С субъектами права законодательной инициативы согласовано.

С уважением,  
депутат Государственной Думы

Г.З. Омаров

МИРОНОВ  
Сергей Михайлович

ХОВАНСКАЯ  
Галина Петровна

ШЕИН  
Олег Васильевич

Исп. Дудиков Михаил Владимирович  
8 (495) 692 44 02

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
**ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

10 апреля 2018 г.

№ 5/к

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации  
**ВОЛОДИНУ В.В.**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

Прошу включить меня в состав авторов проекта федерального закона №401742-7 «О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"».

Согласие авторов получено:

С.М.Миронов

Г.П.Хованская

О.В.Шейн

Г.З.Омаров

  
**В.В.Белоусов**

Исп. Машенко Е.О. Тел.8-916-7028881



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 10.04.2018

Вносится депутатами  
Государственной Думы  
С.М.Мироновым,  
Г.П.Хованской,  
О.В.Шеиным,  
В.В.Белоусовым,  
Г.З.Омаровым

Проект № 401742 - 7

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

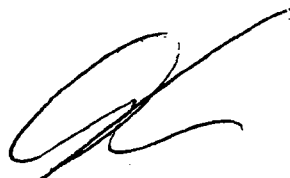
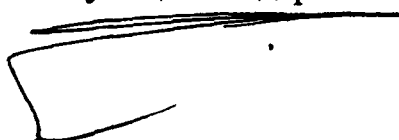
**О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»**

### Статья 1

Внести в часть 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1 (часть 1), ст. 14; 2006 № 52 (часть 1), ст. 5498; 2015 № 1 (часть 1), ст. 52) изменение, дополнив ее словами следующего содержания «, и иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации».

### Статья 2

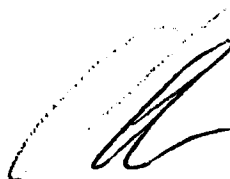
Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 15; № 52, ст. 5597; 2006, № 27, ст. 2881; 2007, № 1, ст. 14; № 49, ст. 6071) дополнить статьей 27 следующего содержания:



## «Статья 27.

В случае, если на дату приватизации жилых помещений в многоквартирном доме требовалось проведение капитального ремонта общего имущества в таком доме и на дату изъятия жилого помещения в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации такой капитальный ремонт не проведен, в выкупную цену включается сумма компенсации за произведенный капитальный ремонт. Порядок расчета размера компенсации за произведенный капитальный ремонт устанавливается Правительством Российской Федерации.».

Президент  
Российской Федерации



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»

Законопроектом предлагается ввести норму, предусматривающую включение в выкупную цену жилого помещения, находящегося в многоквартирном доме, и изымаемого для государственных или муниципальных нужд, сумму компенсации за произведенный бывшим наймодателем капитальный ремонт дома, который требовался на момент приватизации жилого помещения.

Нормы об определении выкупной цены изымаемого жилого помещения содержатся в части 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, по смыслу которых выкупная цена состоит из двух частей: рыночная стоимость жилого помещения и убытки, которые причинены собственнику жилого помещения его изъятием. При этом перечень обстоятельств, отнесенный к убыткам, включает в себя расходы, понесенные собственником изытого жилого помещения при изменении места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения, переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, а также упущенную выгоду.

Если изъятие жилых помещений для государственных или муниципальных нужд осуществляется в многоквартирных домах, требующих капитального ремонта, рыночная стоимость таких жилых помещений, как правило, не покрывает расходов на приобретение равнозначных по площади, характеристике и месторасположению жилых помещений.

Вместе с тем определение выкупной цены должно соответствовать конституционным гарантиям о правах граждан на жилище.

В соответствии со статьей 16 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

При этом согласно разъяснениям Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 1 августа 2007 года в Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за 2 квартал 2007 года обязанность по производству капитального ремонта жилых помещений многоквартирного дома, возникшая у бывшего наймодателя (органа государственной власти или органа местного самоуправления) и не исполненная им на момент приватизации гражданином занимаемого в этом доме жилого помещения, сохраняется до исполнения обязательства.



Конституционный Суд Российской Федерации сформулировал и неоднократно подтвердил правовую позицию, согласно которой Российская Федерация как правовое и социальное государство не может произвольно отказываться от выполнения взятых на себя публично-правовых обязательств.

Неисполнение бывшим наймодателем своих обязательств по проведению в нормативные сроки капитального ремонта многоквартирного дома фактически приводит к увеличению его износа, и, как следствие, к аварийности. Таким образом, собственник, не имевший намерения отчуждать имущество, фактически лишается его в результате непроизведенного своевременно капитального ремонта.

Следует отметить, что аналогичная норма содержалась ранее в законодательстве. Так, в соответствии со статьей 16 в редакции Закона РСФСР от 4 июля 1991 года №1541 предусматривалась возможность выплаты компенсации за непроизведенный капитальный ремонт наймодателем при наличии согласия граждан.

Кроме того, 26 декабря 2012 года Верховным Судом Российской Федерации также было разъяснено, что невыполнение наймодателем обязанности по производству капитального ремонта дома, в результате которого произошло снижение уровня надежности здания, является основанием для предъявления собственником жилого помещения требований о включении сумм компенсаций за непроизведенный капитальный ремонт многоквартирного дома в выкупную цену жилого помещения на основании части 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации («Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2012 года»).

Предлагаемое нормативное регулирование правоотношений, возникающих при определении выкупной цены, носит временный характер, так как рассчитан «до исполнения обязательств» по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, в связи с чем, изменения вносятся в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». В целях согласования данного изменения с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации предлагается включить в перечень иные убытки, предусмотренные федеральными законами.





## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту федерального закона  
«О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» не предусматривает уменьшение или увеличение расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.



## ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащего изменению в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»**

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





**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Депутату Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации  
Г.П.Хованской

✓ Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

« 13 » ИЮЛЯ 2018 г.

№ 5323П-П9

МОСКВА

На № ХГП-орг/318 от 14 марта 2018 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**на проект федерального закона "О внесении изменений в статью 32  
Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон  
"О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации",  
вносимый в Государственную Думу депутатами Государственной Думы  
Г.П.Хованской, С.М.Мироновым и О.В.Шейным**

В соответствии с частью 3 статьи 104 Конституции Российской Федерации в Правительстве Российской Федерации рассмотрен проект федерального закона с учетом представленного финансово-экономического обоснования.

Законопроект предусматривает внесение изменения в часть 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) и дополнение Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" статьей 27, предусматривающей включение в выкупную цену жилого помещения, находящегося в многоквартирном доме и изымаемого для государственных или муниципальных нужд, суммы компенсации за произведенный бывшим наймодателем капитальный ремонт дома, который требовался на момент приватизации жилого помещения.

Согласно статье 16 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" (далее - Закон) приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с Законом. При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома



в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации.

Из этого следует, что обязанность произведения капитального ремонта, возникшая у бывшего наймодателя и не исполненная им на момент приватизации гражданином занимаемого в этом доме жилого помещения, сохраняется до исполнения обязательства.

Вместе с тем такая обязанность не влечет возникновение права собственника жилого помещения на получение предлагаемой законопроектом, по сути, денежной компенсации взамен непроизведенного капитального ремонта.

Федеральным законом от 20 декабря 2017 г. № 399-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и статью 16 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" Кодекс дополнен статьей 190<sup>1</sup>, которой определяются особенности организации капитального ремонта многоквартирных домов, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения.

Порядок определения стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые требовалось провести на дату приватизации первого жилого помещения в таком доме, регламентирован частью 2 статьи 190<sup>1</sup> Кодекса, в связи с чем предусмотренные статьей 2 законопроекта изменения противоречат положениям части 2 статьи 190<sup>1</sup> Кодекса.

Кроме того, реализация вышеуказанных изменений может привести к дополнительным расходам соответствующих бюджетов бюджетной системы на возмещение убытков. Решение указанного вопроса не нашло отражения в законопроекте и финансово-экономическом обосновании к законопроекту.

На основании изложенного Правительство Российской Федерации не поддерживает представленный законопроект.

Заместитель Председателя  
Правительства Российской Федерации -  
Руководитель Аппарата Правительства  
Российской Федерации



К. Чуйченко