

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 23.09.2019 № 216**  
**ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

23 сентября 2019 г.

**67. О проекте федерального закона № 742962-7 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в части регулирования отношений при осуществлении реновации жилищного фонда) - вносит Законодательное Собрание Санкт-Петербурга**

**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 15 ноября 2019 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 2019 года (декабрь).

Замещающий Председателя  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



А.Д.Жуков



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## О законодательной инициативе о принятии Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Законодательное Собрание Санкт-Петербурга **п о с т а н о в л я е т :**

1. Обратиться в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации с законодательной инициативой о принятии Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" согласно приложению.

2. Направить проект федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Уполномочить депутата Законодательного Собрания Санкт-Петербурга О.Г. Дмитриеву представлять интересы Законодательного Собрания Санкт-Петербурга в связи с рассмотрением проекта федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

Председатель  
Законодательного Собрания  
Санкт-Петербурга



  
В.С. Макаров

Санкт-Петербург,  
Мариинский дворец  
26 июня 2019 года  
№ 371

## РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

### ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

#### О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Принят Государственной Думой  
Одобен Советом Федерации

##### Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1) следующие изменения:

1) часть 2 статьи 44 дополнить пунктом 1<sup>3</sup> следующего содержания:

"1<sup>3</sup>) принятие решений о даче согласия на включение многоквартирного дома в проект реновации, реализуемый в отношении данного многоквартирного дома или элемента планировочной структуры, в пределах которого он расположен;"

2) часть 1 статьи 46 после цифр "1<sup>2</sup>," дополнить цифрами "1<sup>3</sup>,";

3) часть 2 статьи 57 дополнить пунктом 1<sup>1</sup> следующего содержания:

"1<sup>1</sup>) гражданам, проживающим по договорам социального найма в жилых помещениях, в многоквартирном доме, включенном в установленном порядке в проект реновации, реализуемый в отношении данного многоквартирного дома или элемента планировочной структуры, в пределах которого он расположен;"

4) часть 2 статьи 91<sup>15</sup> дополнить предложением следующего содержания: "При этом такие жилые помещения предоставляются вне очереди нанимателям жилых помещений в многоквартирном доме, указанном в пункте 1<sup>1</sup> части 2 статьи 57 настоящего Кодекса, при условии, что они проживали в оставляемых жилых помещениях по договору найма жилых помещений жилищного фонда социального использования.";

5) пункт 1 части 2 статьи 168 после слова "реконструкции" дополнить словами ", а также многоквартирных домов, включенных в установленном федеральным законом порядке в проекты реновации, реализуемые в отношении таких домов или элементов планировочной структуры, в пределах которых они расположены".

##### Статья 2

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 224-ФЗ "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4350; 2016, № 1, ст. 11; № 27, ст. 4293, 4294) следующие изменения;

1) в статье 7:

часть 1 дополнить пунктом 21 следующего содержания:

"21) многоквартирные дома и другие объекты капитального строительства, сносимые, реконструируемые или создаваемые в соответствии с проектами реновации, реализуемыми в отношении многоквартирных домов или элементов планировочной структуры.";

первое предложение части 4 после слова "реконструкции" дополнить словами "(за исключением объектов, предусмотренных пунктом 21 части 1 настоящей статьи)";

2) часть 1 статьи 10 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

"Применительно к отдельным объектам соглашения о государственно-частном партнерстве, объектам соглашения о муниципально-частном партнерстве федеральным законом могут быть предусмотрены иные сроки принятия решения о реализации проекта."

### Статья 3

Внести в Федеральный закон от 16 июля 1998 года 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2002, № 7, ст. 629; 2004, № 27, ст. 2711; № 45, ст. 4377; 2005, № 1, ст. 40, 42; 2007, № 50, ст. 6237; 2008, № 52, ст. 6219; 2011, № 27, ст. 3880; № 50, ст. 7347; 2016, № 27, ст. 4248, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 48, ст. 7052; № 50, ст. 7549) следующие изменения:

1) в пункте 2 статьи 20 в абзаце четвертом:

слова "Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" заменить словами "законодательством о реновации жилищного фонда в Российской Федерации";

слова "– городе федерального значения Москве" исключить;

2) в статье 41<sup>1</sup>:

в наименовании и пункте 1 слова "– городе федерального значения Москве" исключить;

в пунктах 1 – 7 слова "Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" заменить словами "законодательством о реновации жилищного фонда в Российской Федерации".

### Статья 4

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2003, № 27, ст. 2700; 2004, № 27, ст. 2711; № 41, ст. 3993) следующие изменения:

1) подпункт 36 пункта 2 статьи 39<sup>б</sup> изложить в следующей редакции:

"36) земельного участка, который находится в собственности субъекта Российской Федерации или государственная собственность на который не разграничена, в целях реализации проекта реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации в соответствии с законодательством о реновации жилищного фонда в Российской Федерации унитарной некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации в соответствии с указанным законодательством, в случае, если на таком земельном участке планируется строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";";

2) подпункт 19 пункта 2 статьи 39<sup>10</sup> изложить в следующей редакции:

"19) унитарной некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации в целях реализации программы реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации в соответствии с законодательством о реновации жилищного фонда в Российской Федерации, в отношении земельного участка, который находится в собственности данного субъекта Российской Федерации или государственная собственность на который не разграничена, в случае, если на такого земельном участке не планируется строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

3) подпункт 4 пункта 2 статьи 56<sup>3</sup> изложить в следующей редакции:

"4) решением о признании многоквартирного дома подлежащим сносу или реконструкции в связи с признанием аварийным или включением в программу реновации жилищного фонда в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным, включением этого многоквартирного дома в программу реновации жилищного фонда и подлежащим сносу или реконструкции);".

## Статья 5

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 18, ст. 2495; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4248, 4294; 2017, № 31, ст. 4766, 4771, 4796, 4829; 2018, № 1, ст. 91; № 10, ст. 1437; № 15, ст. 2031; № 28, ст. 4139) следующие изменения:

1) в пункте 8<sup>3</sup> части 3 статьи 9 слова "Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" заменить словами "законодательством о реновации жилищного фонда в Российской Федерации";

2) в части 1<sup>1</sup> статьи 19 первое предложение изложить в следующей редакции:

"1<sup>1</sup>. В случае заключения договора, стороной которого является уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и который предусматривает переход права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в указанном субъекте Российской Федерации в соответствии с законодательством о реновации жилищного фонда в Российской Федерации, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в течение трех дней со дня подписания указанного договора направляет заявление о государственной регистрации перехода права собственности на указанные в таком договоре жилые помещения в орган регистрации прав с приложением предусмотренных настоящим Федеральным законом документов.";

3) в части 1 статьи 42 слова "Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" (кроме случая, предусмотренного частью девятнадцатой статьи 7<sup>3</sup> указанного Закона)" заменить словами "законодательством о реновации жилищного фонда в Российской Федерации (кроме случая смерти собственника жилого помещения)";

4) в части 6<sup>1</sup> статьи 48 слова "Московским фондом содействия реновации жилищного фонда, созданным в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" заменить словами "унитарной некоммерческой организацией, созданной в соответствии с законодательством о реновации жилищного фонда в Российской Федерации";

5) в статье 53:

первое предложение части 4<sup>1</sup> изложить в следующей редакции:

"4<sup>1</sup>. Государственная регистрация ипотеки в соответствии с законодательством о реновации жилищного фонда в Российской Федерации в отношении равнозначного жилого помещения или равноценного жилого помещения осуществляется без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией права собственности на соответствующее жилое помещение на основании договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение и заключенного в соответствии с указанным законодательством, или вступившего в силу решения суда о понуждении к заключению этого договора, об освобождении жилого помещения в многоквартирном доме, включенном

в программу реновации жилищного фонда субъекта Российской Федерации, и о передаче его в собственность субъекта Российской Федерации, о государственной регистрации перехода права собственности на равнозначное жилое помещение или равноценное жилое помещение.";

в частях 4<sup>2</sup> и 11<sup>1</sup> слова "Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" заменить словами "законодательством о реновации жилищного фонда в Российской Федерации";

б) часть 3 статьи 57 изложить в следующей редакции:

"3. Основанием для государственной регистрации перехода прав на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в соответствии с законодательством о реновации жилищного фонда в Российской Федерации, является предусмотренный указанным законодательством договор или вступивший в силу судебный акт. Для государственной регистрации перехода права собственности на такое жилое помещение в соответствии с настоящей статьей также представляется передаточный акт или иной документ, подтверждающий исполнение сторонами своих обязательств по договору, заключенному в соответствии с указанным законодательством."

#### **Статья 6**

В части 4 статьи 1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; № 43, ст. 4412; 2008, № 30, ст. 3616; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 49, ст. 7015, 7040; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7619, 7643; 2013, № 30, ст. 4074, 4082; № 52, ст. 6979; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4225; 2015, № 29, ст. 4362; 2016, № 18, ст. 2515; № 27, ст. 4237, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4767, 4816; 2018, № 1, ст. 90; № 28, ст. 4139) слова "– городе федерального значения Москве, с учетом особенностей, предусмотренных Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" заменить словами ", с учетом особенностей, предусмотренных законодательством о реновации жилищного фонда в Российской Федерации".

#### **Статья 7**

В части 13 статьи 18 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 1 (Часть I), ст. 27) слова "городе Москве в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" заменить словами "субъекте Российской Федерации в соответствии с законодательством о реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации".

#### **Статья 8**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Президент Российской Федерации

В. Путин

Москва, Кремль

2019 года

№

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона "О внесении изменений в отдельные**  
**законодательные акты Российской Федерации"**

Настоящий законопроект подготовлен и внесен Законодательным Собранием Санкт-Петербурга в пакете с проектом федерального закона "О реновации жилищного фонда в Российской Федерации" в целях устранения противоречий между ним и действующими законодательными актами.

Статья 1 настоящего законопроекта посвящена изменениям в Жилищный Кодекс Российской Федерации, которые сводятся к следующему:

1) предусматривается принятие решений общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме о даче согласия на включение данного дома в проект реновации (дополнение части 2 статьи 44 подпунктом 1.3);

2) устанавливается, что указанное решение должно приниматься большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (дополнение части 1 статьи 46);

3) гарантируется внеочередное предоставление жилых помещений нуждающимся в них гражданам, проживающим по договорам социального найма или найма жилых помещений в жилищном фонде социального использования в многоквартирных домах, включенных в проекты реновации (дополнения пункта 2 части 1 статьи 57 и пункта 1 части 2 статьи 168);

4) закрепляется норма об исключении из региональной программы капитального ремонта многоквартирного дома, включенного в установленном порядке в проект реновации (дополнение части 2 статьи 91.25).

В статье 2 законопроекта сформулированы изменения, вносимые в Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 224-ФЗ "О государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Часть 1 статьи 7 дополняется пунктом 21, согласно которому к объектам соглашений о государственно-частном (муниципально-частном) партнерстве отнесены многоквартирные дома и другие объекты капитального строительства, сносимые, реконструируемые или создаваемые в соответствии с проектами реновации. Часть 1 статьи 10 дополняется положением о возможности корректировки на основании федерального закона срока принятия решения о реализации проекта государственно-частного партнерства, муниципально-частного партнерства. Такая корректировка необходима при реализации проекта реновации с учетом времени, отводимого для рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопроса о даче согласия на включение данного дома в проект реновации.

Статьи 3 - 8 законопроекта посвящены корректировке положений целого ряда законодательных актов Российской Федерации, в которые в свое время были внесены изменения в связи с осуществлением реновации жилищного фонда в городе Москве. К таким актам относятся: Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 16 июля 1998 года N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", Федеральный закон от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Федеральный закон от 29 декабря 2017 года N 443-ФЗ "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Нормы, устанавливающие гарантии прав граждан и других участников правоотношений в области реновации, настоящим законопроектом распространены на все субъекты Российской Федерации, в которых эти правоотношения будут функционировать.

Принятие настоящего законопроекта вместе с проектом федерального закона "О реновации жилищного фонда в Российской Федерации" обеспечит целостность и непротиворечивость системы российского законодательства, а также эффективное применение правовых норм, регулирующих связанные с реновацией общественные отношения.



**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные**  
**акты Российской Федерации"**

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не повлечет увеличения или уменьшения расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу,**  
**приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием**  
**проекта федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные**  
**акты Российской Федерации"**

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления, изменения и дополнения в иные акты федерального законодательства.