

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 11.03.2020 № 252
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 11 " марта 2020 г.

27. О проекте федерального закона № 912387-7 "О внесении изменения в статью 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" (в части приватизации помещений жилищного фонда коммерческого использования) - вносит Законодательное собрание Ленинградской области

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, 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.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 13 апреля 2020 года.

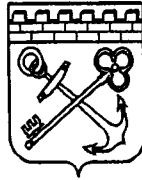
2. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2020 года (июнь).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 сентября 2019 года № 371

**О законодательной инициативе
Законодательного собрания Ленинградской области
по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания
Российской Федерации проекта федерального закона
"О внесении изменения в статью 4 Закона Российской Федерации
"О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации"**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации
Законодательное собрание Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменения в статью 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

2. Направить указанный проект федерального закона в Правительство Российской Федерации для получения заключения.

3. Направить указанный проект федерального закона в Совет законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации для экспертной оценки.

4. Уполномочить депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.С. Журову представлять проект федерального закона "О внесении изменения в статью 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

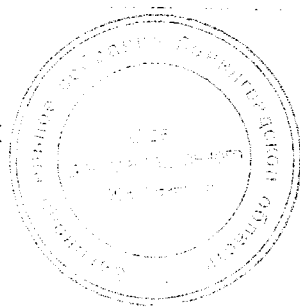
5. Обратиться к депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от Ленинградской области с просьбой поддержать указанный проект федерального закона при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

6. Направить настоящее постановление в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать указанную законодательную инициативу.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Законодательного собрания Ленинградской области Н.И. Пустотина.

8. Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Законодательного собрания



С. Бебенин

Проект вносится
Законодательным собранием
Ленинградской области

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

№ 912387-7

**О внесении изменения в статью 4 Закона Российской Федерации
"О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации"**

Статья 1

Внести в абзац второй статьи 4 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-І "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, № 28, ст. 959; Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, № 2, ст. 67; Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 16, ст. 1864; 1998, № 13, ст. 1472; 1999, № 18, ст. 2214; 2001, № 21, ст. 2063, № 21, ст. 1918) изменение, дополнив его после слов "служебных жилых помещений" словами ", помещений жилищного фонда коммерческого использования".

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

В. Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 4
Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда
в Российской Федерации"

Статьей 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-І "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" (далее – Закон № 1541-І) установлено, что граждане Российской Федерации, имеющие право пользоваться жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных Законом № 1541-І, иными нормативными актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

Одним из основных условий реализации права гражданина на передачу ему в собственность жилого помещения является его проживание в жилом помещении государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма.

Кроме того, в соответствии с абзацем вторым статьи 4 Закона № 1541-І собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы, а также предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственников вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений и находящегося в сельской местности жилищного фонда стационарных учреждений социальной защиты населения.

Таким образом, действующее законодательство не предусматривает возможности приватизации жилых помещений, относящихся к жилищному фонду коммерческого использования.

На территории Ленинградской области и других субъектов Российской Федерации встречаются случаи проживания граждан на протяжении десятков лет на условиях договора найма в жилых помещениях, расположенных в домах, построенных коммерческими организациями после приватизации.

В дальнейшем коммерческие организации с целью снятия с себя бремени содержания жилищного фонда передают жилые помещения в собственность муниципальных образований, которые, в свою очередь, заключают с гражданами договоры коммерческого найма жилых помещений.

Единственной возможностью реализовать свое право на жилье граждане могут только путем заключения договора социального найма на условиях нуждаемости и очередности, предусмотренных жилищным законодательством, что подразумевает предоставление жилого помещения, относящегося к жилищному фонду социального использования, которое они будут вправе приватизировать в порядке, установленном Законом № 1541-І.

Вместе с тем, жилое помещение, в которое вложены значительные средства на содержание и ремонт, граждане приватизировать не вправе.

Законопроект предусматривает предоставление собственникам коммерческого жилищного фонда или уполномоченным ими органам, а также предприятиям, за которыми закреплен коммерческий жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждениям, в оперативное управление которых передан коммерческий жилищный фонд, права принимать решения о его приватизации.

Указанное изменение позволит избежать увеличения очереди на получение социального жилья, а также реализовать право граждан на жилье путем предоставления возможности приватизации помещений коммерческого жилищного фонда по решению собственника.

Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменения в статью 4
Закона Российской Федерации
"О приватизации жилищного
фонда в Российской Федерации"

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 4
Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда
в Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменения в статью 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" не потребует дополнительных расходов из средств федерального бюджета.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области



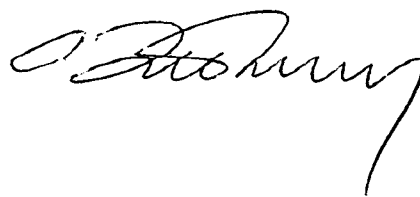
С. Бебенин

Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменения в статью 4
Закона Российской Федерации
"О приватизации жилищного
фонда в Российской Федерации"

ПЕРЕЧЕНЬ
законов Российской Федерации и законов РСФСР,
федеральных конституционных законов, федеральных законов
и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,
изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона
"О внесении изменения в статью 4 Закона Российской Федерации
"О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменения в статью 4
Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда
в Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу,
приостановления, изменения или принятия законов Российской Федерации
и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных
законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области



С. Бебенин

КОМИССИЯ
Совета законодателей Российской Федерации
при Федеральном Собрании Российской Федерации
по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству

4 декабря 2019 г.

№ 1-16-23ИСЗ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект законодательной инициативы № 7-1081

"О внесении изменения в статью 4 Закона Российской Федерации
"О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации",
подготовленный Законодательным собранием Ленинградской области

Комиссия Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству (далее – комиссия) рассмотрела проект законодательной инициативы № 7-1081 "О внесении изменения в статью 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", подготовленный Законодательным собранием Ленинградской области (далее – проект законодательной инициативы).

Проектом законодательной инициативы предлагается внести изменения в абзац второй статьи 4 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" (далее – Закон РФ № 1541-1), направленные на установление возможности приватизации помещений жилищного фонда коммерческого использования.

Следует отметить, что Закон РФ № 1541-1 устанавливает основные принципы осуществления приватизации государственного и муниципального жилищного фонда социального использования.

В соответствии с положениями статьи 1 Закона РФ № 1541-1 приватизация жилых помещений возможна гражданами в отношении занимаемых ими на основании договора социального найма жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде.

Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ) дает понятие жилищного фонда и выделяет его виды в зависимости от формы собственности (частный, государственный и муниципальный).

Согласно пункту 4 части 3 статьи 19 ЖК РФ под жилищным фондом коммерческого использования понимается совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, т.е. исходя из целей использования жилищного фонда.

Таким образом, по мнению комиссии, положения проекта законодательной инициативы противоречат целям договора коммерческого найма. Его ре-

лизация может привести к росту необоснованных судебных исков о признании права собственности в порядке приватизации на жилое помещение, построенное коммерческой организацией за счет собственных средств и предоставленное истцу для проживания по договору найма.

В связи с изложенным комиссия не поддерживает проект законодательной инициативы.

Вместе с тем настоящее заключение не может препятствовать реализации Законодательным собранием Ленинградской области права законодательной инициативы и принятию решения о внесении или невнесении подготовленного проекта законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

Председатель комиссии,
председатель Думы
Ставропольского края



Г.В. Ягубов

- 9 ДЕК 2019

№ 5323-1/19-23-014



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

✓ Законодательное собрание
Ленинградской области

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

« 06 » декабря 20 19 г.

№ 11175п-П9

МОСКВА

На № 5323-1/19-23-0-1 от 8 октября 2019 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**на проект федерального закона "О внесении изменения
в статью 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного
фонда в Российской Федерации", вносимый в Государственную Думу
Законодательным собранием Ленинградской области**

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

Законопроектом предлагается внести изменение в Закон Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" (далее - Закон), предусматривающее право собственников жилищного фонда или уполномоченных ими органов, а также предприятий, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждений, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственников принимать решения о приватизации помещений жилищного фонда коммерческого использования.

Согласно преамбуле Закона, предметом его правового регулирования являются правоотношения, касающиеся преобразования собственности на жилище.

В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс) жилищный фонд

социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов.

При этом в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 19 Жилищного кодекса помещения жилищного фонда коммерческого использования являются помещениями, находящимися в частной собственности, и используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование, за исключением жилых помещений жилищного фонда социального использования и специализированного жилищного фонда.

Следует учитывать, что приватизация жилых помещений - бесплатная передача в собственность граждан Российской Федерации на добровольной основе занимаемых ими жилых помещений в государственном и муниципальном жилищном фонде (статья 1 Закона).

Таким образом, положения абзаца второго статьи 4 Закона в редакции законопроекта не согласуются с предметом правового регулирования Закона.

Кроме того, из представленных материалов неясна целесообразность приватизации жилищного фонда коммерческого использования, а также не представляется возможным оценить финансово-экономические последствия принятия федерального закона.

На основании изложенного Правительство Российской Федерации не поддерживает законопроект.

Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации -
Руководитель Аппарата Правительства
Российской Федерации



К. Чуйченко