

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 09.12.2024 № 205
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

9 декабря 2024 г.

113. О проекте федерального закона № 763538-8 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в части ограничения предоставления в пользование жилого помещения иностранному гражданину) - внесен сенатором Российской Федерации А.М.Гибатдиновым, депутатом Государственной Думы А.В.Куриным

Принято решение:

1. Назначить Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству ответственным по законопроекту, Комитет Государственной Думы по делам Содружества Независимых Государств, евразийской интеграции и связям с соотечественниками – соисполнителем.

2. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии (февраль) 2025 года в части программы законопроектной работы комитета.

3. Направить законопроект и материалы к нему в комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации для подготовки отзывов,

предложений и замечаний, а также в Правовое управление Аппарата Государственной Думы для подготовки заключения.

4. Установить срок представления в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству отзывов, предложений и замечаний, а также заключений комитета-соисполнителя, Правового управления Аппарата Государственной Думы до 8 января 2025 года.

5. Установить срок подготовки законопроекта к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – февраль 2025 года.

Первый заместитель
Председателя Государственной
Федеральной Думы
Российской Федерации



А.Д.Жуков

СОВЕТ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

СЕНАТОР РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

«7» ноября 2024 г.



Государственная Дума ФС РФ
Дата 08.11.2024 10:35
№763538-8; 1.1

№ 78-02.545/АГ

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Приложение:

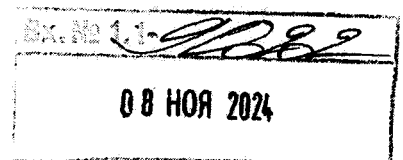
1. текст законопроекта на 3-х л.;
2. пояснительная записка к законопроекту на 4-х л.;
3. финансово-экономическое обоснование к законопроекту на 1-м л.;
4. перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием законопроекта на 1-м л.;
5. перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием данного законопроекта на 1-м л.;
6. копии документов на магнитном носителе

Сенатор Российской Федерации

Депутат Государственной Думы

А.М. Гибатдинов

А.В. Куринный



Вносится сенатором
Российской Федерации
А.М. Гибатдиновым

Депутатом
Государственной Думы
А.В. Куринным

Проект
№ 63538-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

"О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2009, N 39, ст. 4542; 2011, N 23, ст. 3263; 2012, N 53, ст. 7596; 2014, N 30, ст. 4264; 2015, N 27, ст. 3967; 2016, N 27, ст. 4200, 4288; 2017, N 31, ст. 4806; N 52, ст. 7939; 2018, N 1, ст. 69; N 15, ст. 2030; N 32, ст. 5134; N 53, ст. 8484; 2019, N 22, ст. 2672; 2020, N 22, ст. 3377; 2021, N 1, ст. 33; N 18, ст. 3064; 2022, N 24, ст. 3925; N 27, ст. 4618; 2023, N 26, ст. 4684) следующие изменения:

1) часть 2 статьи 30 дополнить частью 2.1 следующего содержания:

"2.1. Собственник жилого помещения вправе предоставить в пользование, принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение иностранному гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, срок которого не может превышать период законного нахождения иностранного

гражданина на территории Российской Федерации. Количество иностранных граждан, имеющих право на регистрацию по месту жительства или (и) учтенных по месту пребывания, не должно быть больше одного человека на шесть квадратных метров жилой площади помещения, предоставленного собственником в пользование иностранным гражданам при условии обеспечения соблюдения прав и законных интересов соседей, правил пользования жилыми помещениями, правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, требований энергетической эффективности и оснащённости помещений многоквартирных домов и жилых домов приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, включая предоставление коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами. В случае, если предоставление такого жилого помещения нарушает жилищные права граждан, проживающих в многоквартирном доме, в котором оно расположено, граждане, жилищные права которых нарушены, вправе обратиться за их защитой в суд."

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 18 июля 2006 года № 109-ФЗ "О миграционном учете иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 30, ст. 3285; 2007, N 49, ст. 6071; 2008, N 30, ст. 3589; 2009, N 29, ст. 3636; 2010, N 52, ст. 7000; 2011, N 13, ст. 1689; 2013, N 23, ст. 2866; N 48, ст. 6165; N 51, ст. 6696; N 52, ст. 6950; 2014, N 52, ст. 7557; 2015, N 48, ст. 6724) следующие изменения:

1) в части 1 статьи 15 после слов "жилищным законодательством Российской Федерации" дополнить словами "с учетом требований части 1.1 настоящей статьи";

2) дополнить частью 1.1 следующего содержания:

"1.1. Регистрация иностранного гражданина по месту жительства допускается при условии, если количество иностранных граждан, имеющих право на регистрацию по месту жительства или (и) учтенных по месту пребывания не больше одного человека на шесть квадратных метров жилой площади помещения, предоставленного собственником в пользование иностранным гражданам.";

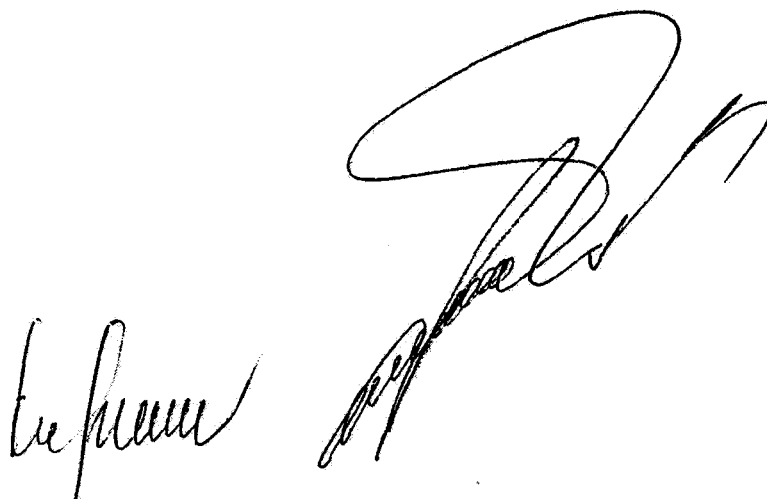
3) пункт 1 части 1 статьи 21 изложить в следующей редакции:

"1) по адресу жилого помещения, не являющегося его местом жительства, в котором иностранный гражданин фактически проживает, при условии, что количество иностранных граждан, имеющих право на регистрацию по месту жительства или (и) учтенных по месту пребывания не больше одного человека на шесть квадратных метров жилой площади помещения, предоставленного собственником в пользование иностранным гражданам."

Статья 3

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

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Миграционное законодательство последние несколько лет претерпевало значительные изменения, направленные на нивелирование пробелов, позволяющих иностранным гражданам обходить установленный порядок учета и регистрации. Целью законодательной инициативы является внесение изменений в правовые нормы разных отраслей законодательства, регулирующих отношения по вопросу предоставления в пользование, принадлежащего гражданам на праве собственности жилых помещений иностранным гражданам на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на иных законных основаниях.

Наиболее частым примером недобросовестного поведения иностранных граждан, желающих уклониться от миграционного учета контроля за перемещением по территории Российской Федерации, а также обязанности регистрации по месту жительства является использование «резиновых квартир». Собственники данных жилых помещений фактически злоупотребляют правом, зафиксированным в Конституции Российской Федерации и статье 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, которая указывает на право владения, пользования и распоряжения принадлежащим им на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования.

В процессе реализации права собственности граждане имеют возможность предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее им на праве собственности жилое помещение гражданам на основании договора найма (в том числе краткосрочного найма), договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством. Однако

зачастую возникают ситуации, при которых собственники жилых помещений в процессе реализации права заключают большое количество притворных договоров с иностранными гражданами, не порождающих фактическое пользование жилым помещением, с целью оказания услуг по мнимому соблюдению иностранными гражданами миграционного законодательства. Таким образом, складывается ситуация, при которой контролирующие органы не имеют возможности фактически отследить местоположение (адрес фактического пребывания иностранных граждан), что создает угрозу криминогенной ситуации. Существование подобных жилых помещений становится опасным для других собственников жилых помещений в многоквартирном доме и нарушает их гражданские и жилищные права, что свидетельствует о злоупотреблении правом.

В рамках данной законодательной инициативы предлагается дополнить часть 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации дополнить частью 2.1, которая будет конкретизировать право собственников жилых помещений на предоставление в пользование, принадлежащих им на праве собственности жилых помещений иностранным гражданам на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, срок которого не может превышать период законного нахождения иностранного гражданина на территории Российской Федерации. Количество иностранных граждан, имеющих право на регистрацию по месту жительства или (и) учтенных по месту пребывания, не должно быть больше одного человека на шесть квадратных метров жилой площади помещения. Таким образом, указанное дополнение не позволит осуществлять регистрацию или действия по учету иностранных граждан в жилом помещении в неограниченном количестве. В случае принятия данного проекта, число иностранных граждан, которые могут встать на учет или (и) регистрацию в конкретной квартире будет зависеть от площади жилого помещения (не менее чем 6 квадратных метров на одного человека), что с одной стороны сможет

предотвратить злоупотребление правом собственниками жилых помещений, а с другой стороны обеспечит гарантии жилищных прав иностранцев.

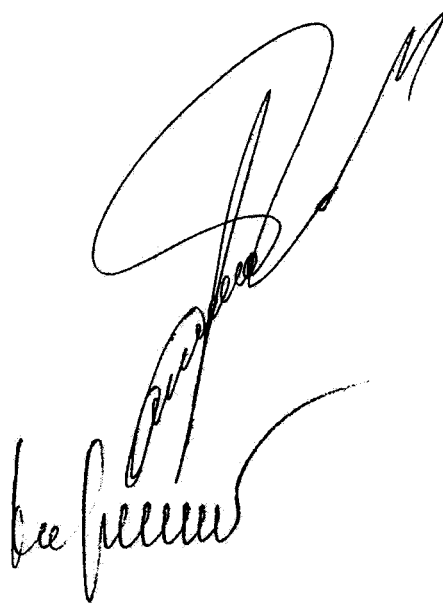
Ввиду предложенных изменений в жилищное законодательство также предлагается дополнить Федеральный закон от 18 июля 2006 года № 109-ФЗ "О миграционном учете иностранных граждан и лиц без гражданства в Российской Федерации" соответствующими дополнениями в части создания лимита количества иностранных граждан, которые могут встать на учет по месту пребывания или получить регистрацию по месту жительства.

Минимальный размер площади жилого помещения в 6 квадратных метров на одного человека обусловлен наличием в части 1.1 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации аналогичной нормы, запрещающей совершать сделки если в результате таких действий площадь жилого помещения, приходящаяся на долю каждого из собственников и определяемая пропорционально размеру доли каждого из собственников, составит менее шести квадратных метров общей площади жилого помещения на каждого собственника.

Внесение ранее изменений в данную статью было обусловлено борьбой с недобросовестными собственниками, которые в результате сделок с "микродолями" передавали их в пользование или владение иным лицам, что создавало нарушение прав иных лиц. Таким образом, фактически, действующая редакция Жилищного кодекса уже содержит ограничение прав собственника с целью пресечения недобросовестных действий, которые могут повлечь ущемление прав иных лиц.

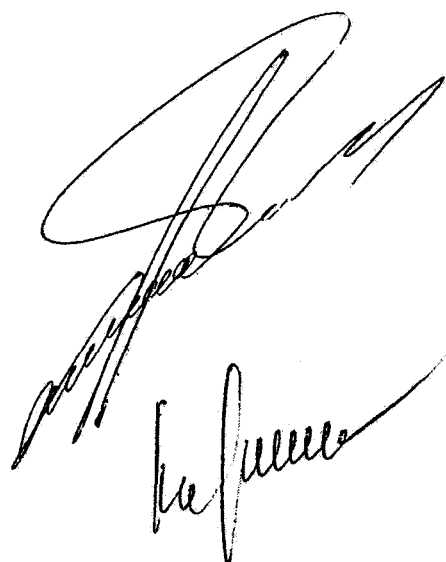
Решение проблемы нарушения миграционного учета должно носить комплексный характер. Предложенные изменения в законодательные акты ограничат максимальное число иностранных граждан, которые должны быть зарегистрированы по месту жительства в жилом помещении на основании договорных правоотношений или должны быть поставлены на учет по месту пребывания, что позволит урегулировать проблему «резиновых квартир» и

ограничит возможность злоупотребления правом собственности, а также облегчит миграционный учет.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by several loops and a long, sweeping tail that extends upwards and to the right. Below the main signature, there are several smaller, less distinct handwritten marks.

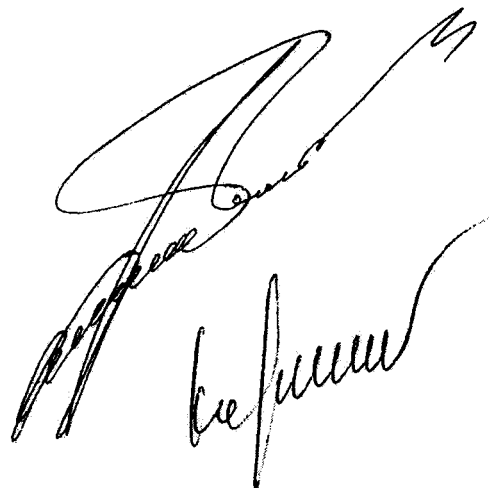
**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не повлечёт дополнительных расходов за счёт средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right. Below the main signature, there is a smaller, more legible signature that appears to read 'И.И.И.'.

ПЕРЕЧЕНЬ
федеральных законов, подлежащих признанию
утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию
в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в
отдельные законодательные акты Российской Федерации"

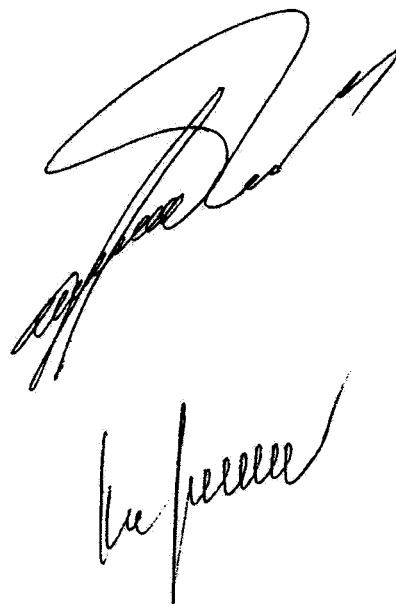
Вступление в силу Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу федеральных законов.

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, fluid loops and strokes, positioned in the lower right quadrant of the page.

ПЕРЕЧЕНЬ

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.