

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 15.09.2025 № 248
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

15 сентября 20 25 г.

74. О проекте федерального закона № 933458-8 "О внесении изменений в статью 8¹ Федерального закона "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" и в Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" (в части внесения в ЕГРН дополнительных сведений о невозможности отчуждения, передачи в залог, аренду, наем, обременения иными правами жилого помещения, приобретенного детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей) - внесен депутатами Государственной Думы А.Ю.Кузнецовой, В.С.Макаровым, П.О.Толстым, Н.А.Останиной, Г.П.Хованской, В.И.Пискаревым, Т.В.Буцкой, О.В.Коробовой, Т.П.Ларионовой, А.Г.Мажугой, В.В.Милоновым, Е.А.Вторыгиной, С.И.Морозовым, Я.Е.Ниловым, Д.А.Певцовым, М.В.Бутиной, И.А.Антропенко, Г.И.Данчиковой, М.Е.Ким, Е.В.Ревенко, М.В.Васильковой, С.В.Алтуховым, А.Г.Аксаковым, А.Н.Диденко, Я.В.Лантратовой, Ю.И.Григорьевым, А.С.Аксёненко, Ю.Н.Дрожжиной, О.Н.Фадиной, В.В.Пинским, сенаторами Российской Федерации В.В.Якушевым, И.Ю.Святенко, Е.А.Перминовой, Л.С.Гумеровой, И.Ю.Кастюкевичем, Д.С.Лантратовой

Принято решение:

1. Назначить Комитет Государственной Думы по государственному строительству и законодательству ответственным по указанному проекту

федерального закона, Комитет Государственной Думы по защите семьи, вопросам отцовства, материнства и детства – соисполнителем.

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

3. Направить указанный проект федерального закона 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 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 государственному строительству и законодательству отзывов, предложений и замечаний, а также заключений комитета-соисполнителя, Правового управления Аппарата Государственной Думы к указанному проекту федерального закона до 15 октября 2025 года.

5. Установить срок подготовки указанного проекта федерального закона к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – ноябрь 2025 года.

Председатель Государственной
Федеральной Думы
Российской Федерации



В.В.Володин

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 03.06.2025 09:22
№933458-8; 1.1

03 июня 2025г.

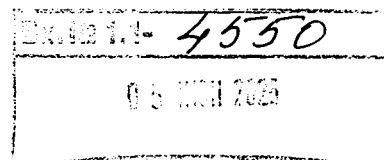
№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в статью 8¹ Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», вносимый в порядке реализации права законодательной инициативы.



Приложения:

1. Текст законопроекта на 6 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка на 5 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 3 л. в 1 экз.

4. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 3 л. в 1 экз.

5. Копии текста законопроекта и сопроводительных документов на магнитном носителе.

Депутаты Государственной Думы

А.Ю. Кузнецова



Н.А. Останина



Г.П. Хованская



Т.В. Буцкая



О.В. Коробова



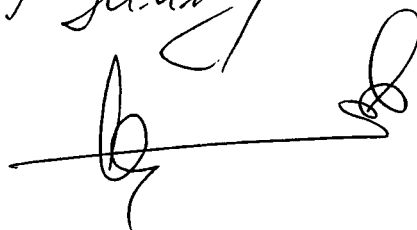
П.О. Толстой



В.С. Макарев



В.И. Тискарев



Сенаторы Российской Федерации

В.В. Якушев



И.Ю. Святенко



Е.А. Перминова



И.Ю. Кастюкевич



Д.С. Лантратова



Л.С. Гумерова



Вносится депутатами
Государственной Думы
А.Ю. Кузнецовой,
В.С. Макаровым, П.О. Толстым,
Н.А. Останиной, Г.П. Хованской,
В.И. Пискаревым, Т.В. Буцкой,
О.В. Коробовой и другими
депутатами Государственной
Думы (приложение)

и сенаторами Российской
Федерации В.В. Якушевым,
И.Ю. Святенко, Е.А. Перминовой,
Л.С. Гумеровой,
И.Ю. Кастюкевичем,
Д.С. Лантратовой.

Проект № 933458-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статью 8¹ Федерального закона «О
дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и
детей, оставшихся без попечения родителей» и в Федеральный
закон «О государственной регистрации недвижимости»**

Статья 1

Внести в статью 8¹ Федерального закона от 21 декабря 1996 года
№ 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке
детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (Собрание
законодательства Российской Федерации, 1996, № 52, ст. 5880; 2012,
№ 10, ст. 1163; 2013, № 27, ст. 3477; 2015, № 48, ст. 6724; 2018, № 31,

ст. 4856; 2022, № 29, ст. 5260; 2023, № 23, ст. 4009, № 32, ст. 6193)

следующие изменения:

пункт 14 дополнить новыми абзацами вторым и третьим следующего содержания:

«При государственной регистрации права собственности на жилое помещение, приобретенное за счет выплаты, в Единый государственный реестр недвижимости вносятся дополнительные сведения о невозможности его отчуждения, передачи в залог, аренду, наем, обременения иными правами в течение трех лет со дня государственной регистрации получателем выплаты права собственности на жилое помещение.

К сделке по отчуждению, передаче в залог, аренду, наем, обременению иными правами жилого помещения, приобретенного за счет выплаты, совершенной до истечения трех лет со дня государственной регистрации получателем выплаты прав собственности на жилое помещение в Едином государственном реестре недвижимости, применяются последствия недействительности ничтожной сделки.».

Статья 2

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; № 27, ст. 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4767, 4796; 2018, № 1, ст. 70; № 32, ст. 5134; 2019, № 25, ст. 3170; № 31, ст. 4445; 2020, № 31, ст. 5028; 2021, № 18, ст. 3064; 2022, № 29, ст. 5233, 5283; № 50, ст. 8801; 2023, № 25, ст. 4437; № 32, ст. 6129; 2024, № 31, ст. 4467)

следующие изменения:

1) часть 3 статьи 9 дополнить пунктом 8.8 следующего содержания:

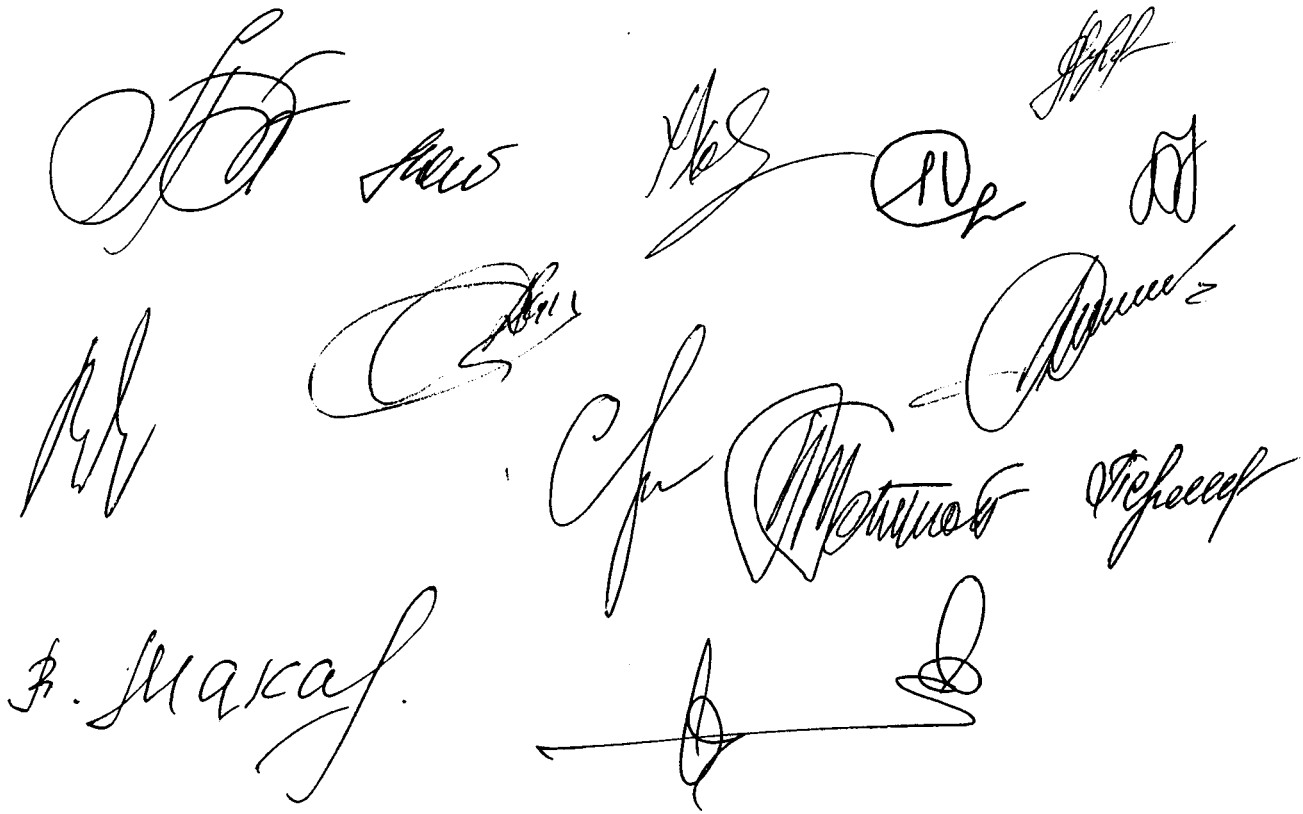
«8.8) сведения о невозможности отчуждения, передачи в залог, аренду, наем, обременения иными правами жилого помещения, приобретенного за счет выплаты, установленной статьей 8¹ Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», в течение трех лет со дня государственной регистрации получателем выплаты права собственности на жилое помещение;»;

2) статью 25 дополнить пунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2) в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности отчуждения, передачи в залог, аренду, наем, обременения иными правами жилого помещения, приобретенного за счет выплаты, установленной статьей 8¹ Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О

дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», в течение трех лет со дня государственной регистрации получателем выплаты права собственности на указанное жилое помещение;».

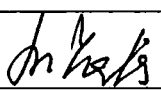

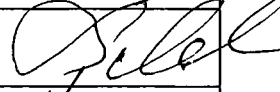
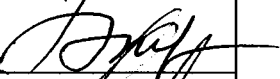

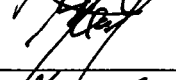
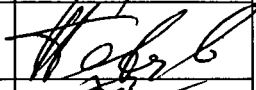
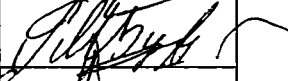

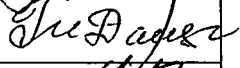

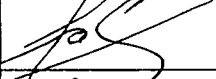
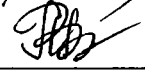
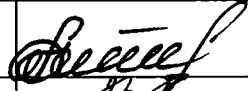
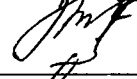
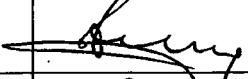



Президент
Российской Федерации



В. Макаф

Приложение

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 8¹ Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»

№ п/п	ФИО	Подпись
1	Суримова Татьяна Петровна	
2	Матура Александр Игоревич	
3	Ситников Евгений Валентинович	
4	Второголова Елена Андреевна	
5	Миронов Сергей Иванович	
6	Мелов Ярослав Евсеевич	
7	Певцов Дмитрий Анатольевич	
8	Бутима Мария Валерьевна	
9	Ситрошенко Игорь Александрович	
10	Давышова Татьяна Владимировна	
11	Кич Мария Эвиевна	
12	Ревенко Евгений Васильевич	
13	Васильева Мария Викторовна	
14	Антухов Сергей Викторович	
15	Аксапов Анатолий Геннадьевич	
16	Фигенин Акилс Иванович	
17	Самородов Алексей Валерьевич	
18	Григорьев Юрий Иннокентьевич	
19	Аксёненко Александр Сергеевич	

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 8¹ Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»

В целях совершенствования правовых гарантий, направленных на обеспечение лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и лиц из их числа жилыми помещениями, членами Рабочей группы по проработке вопроса обеспечения лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей жилыми помещениями и подготовки соответствующих предложений подготовлены законодательные инициативы.

Федеральным законом от 4 августа 2023 года № 461-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее - Федеральный закон № 461-ФЗ) в качестве дополнительной формы обеспечения жилыми помещениями лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, введена выплата (сертификат) на приобретение жилого помещения в собственность либо на полное погашение ипотечного кредита, предоставленного на приобретение жилого помещения, лицам указанной категории.

Согласно пункту 14 статьи 81 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» (далее - Федеральный закон № 159-ФЗ), жилое помещение, приобретенное за счет выплаты, не может быть отчуждено, передано в залог, аренду, наем, обременено иными правами в течение трех лет со дня государственной регистрации получателем выплаты прав собственности на жилое помещение в Едином государственном реестре недвижимости.

Указанное ограничение установлено в целях защиты лиц из числа детей-сирот от мошеннических действий и не содержит никаких исключений.

В соответствии с пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных ГК РФ и иными законами.

Согласно части 6 статьи 1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ) ограничение прав, обременение объекта недвижимости подлежат государственной регистрации в случаях, установленных федеральными законами.

Частью 3 статьи 9 Федерального закона № 218-ФЗ предусмотрено, что в реестр прав на недвижимость могут вноситься дополнительные сведения, предусмотренные этой нормой.

В статье 25 Федерального закона № 218-ФЗ установлены случаи, при которых заявление о регистрации прав и прилагаемые к нему документы возвращаются без рассмотрения.

Устанавливая невозможность отчуждения, передачи в залог, аренду, наем, обременения иными правами жилого помещения, приобретенного за счет выплаты (сертификата), в течение трех лет со дня государственной регистрации права собственности получателем выплаты на это жилое помещение, закон не предусмотрел требование о внесении соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости, как это предписано положениями пункта 1 статьи 131 ГК РФ и части 6 статьи 1 Федерального закона № 218-ФЗ.

Следовательно, жилые помещения, приобретаемые лицами из числа детей-сирот за счет выплаты (сертификата), вопреки запрету, установленному

пунктом 14 статьи 81 Федерального закона № 159-ФЗ, могут быть отчуждены, переданы в залог, аренду, наем, обременены иными правами до истечения трех лет со дня государственной регистрации получателем выплаты прав собственности на жилое помещение.


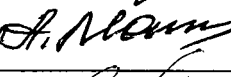
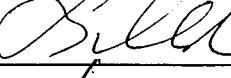
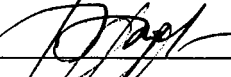

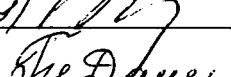





Законопроект предусматривает устранение указанной проблемы, устанавливая, что при государственной регистрации права собственности на жилое помещение, приобретенное за счет выплаты, в Единый государственный реестр недвижимости вносятся дополнительные сведения о невозможности его отчуждения, передачи в залог, аренду, наем, обременения иными правами в течение трех лет со дня государственной регистрации получателем выплаты права собственности на жилое помещение.

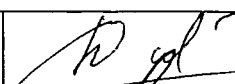

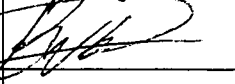
Соответствующие изменения о внесении дополнительных сведений в Единый государственный реестр недвижимости о жилом помещении, приобретенном за счет выплаты, предлагается внести в статьи 9, 25 Федерального закона № 218-ФЗ.

Кроме того, законопроект предусматривает, что к сделке по отчуждению, передаче в залог, аренду, наем, обременению иными правами жилого помещения, приобретенного за счет выплаты, совершенной до истечения трех лет со дня государственной регистрации получателем выплаты права собственности на жилое помещение в Едином государственном реестре недвижимости, применяются последствия недействительности ничтожной сделки.

Handwritten signatures and initials of various individuals, including names like 'Максим' and 'Игорь'. The signatures are in black ink and vary in style, from cursive to more formal block letters.

к пояснительной записке к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 8¹ Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»

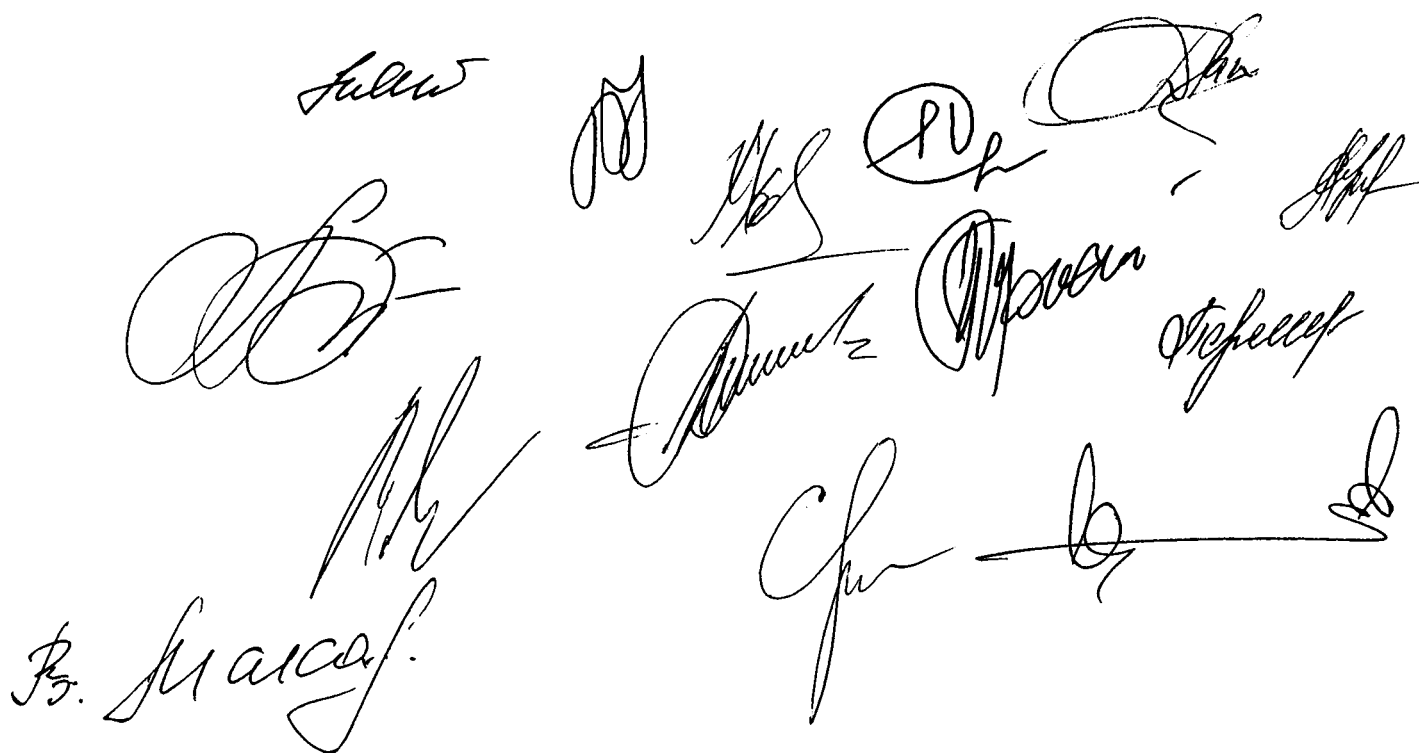
№ п/п	ФИО	Подпись
1	Мареева Татьяна Петровна	
2	Мамур Александр Сергеевич	
3	Шенев Евгений Валентинович	
4	Жоторычева Елена Андреевна	
5	Морозов Сергей Иванович	
6	Ицлов Ярослав Евгеньевич	
7	Пелегов Дмитрий Анатольевич	
8	Буткина Мария Валерьевна	
9	Витренко Игорь Александрович	
10	Давыдова Галина Викторовна	
11	Кич Марина Вячеславовна	
12	Ревенко Евгений Васильевич	
13	Василькова Наталья Викторовна	
14	Авдюхов Сергей Викторович	
15	Аксаков Анатолий Геннадьевич	
16	Андреев Алексей Иванович	
17	Лазаровича Лия Валерьевна	
18	Григорьев Юрий Иппокентьевич	
19	Аксентьев Александр Сергеевич	

20	Ахондцукян Русо Николаевич	
21	Рагуца Ольга Николаевна	
22	Шенгелия Виктор Петрович	

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 8¹ Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 8¹ Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» не потребует выделения дополнительных бюджетных средств из федерального бюджета, иных бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.



Handwritten signatures and initials, including the name "Ф. Макаш" in the bottom left corner. The signatures are scattered across the lower half of the page, with some appearing to be official or formal marks.

Приложение

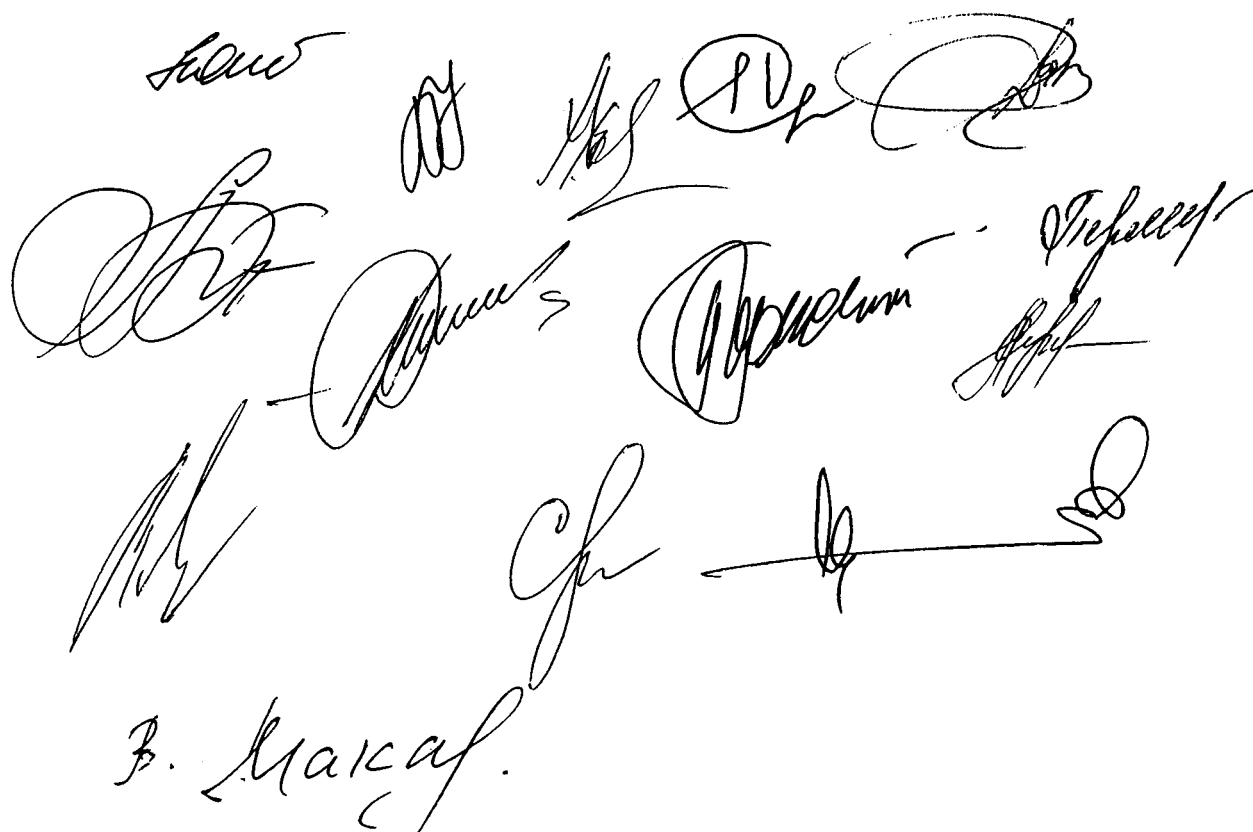
к финансово-экономическому обоснованию к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 8¹ Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»

№ п/п	ФИО	Подпись
1.	Ларионов Матвей Петрович	И.И.И.
2.	Матвеев Александр Сергеевич	А.Матвеев
3.	Митронов Виталий Валентинович	В.И.
4.	Моторыгина Елена Андреевна	Е.М.
5.	Морозов Сергей Иванович	С.М.
6.	Илюв Александр Евгеньевич	А.И.
7.	Певцов Дмитрий Анатольевич	Д.П.
8.	Буткина Мария Валерьевна	М.Б.
9.	Литвинова Мария Александровна	М.Л.
10.	Давыдова Татьяна Викторовна	Т.Д.
11.	Клиш Марина Евгеньевна	М.К.
12.	Ревенко Евгений Васильевич	Е.Р.
13.	Василькова Мария Викторовна	М.В.
14.	Андреев Сергей Викторович	С.А.
15.	Аксаков Анатолий Геннадьевич	А.А.
16.	Александров Алексей Николаевич	А.А.
17.	Кашаева Мария Валерьевна	М.К.
18.	Григорьев Юрий Иванович	Ю.Г.

ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 8¹ Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»

Реализация Федерального закона «О внесении изменений в статью 8¹ Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу федеральных законов.



В. Макаф.

Приложение

к перечню федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 8¹ Федерального закона «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» и в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»

№ п/п	ФИО	Подпись
1	Карюшева Татьяна Петровна	Карюшев
2	Мамуря Александра Сергеевна	А. Мамуря
3	Михаев Виктор Валентинович	Михаев
4	Роторкина Елена Андреевна	Роторкина
5	Морозов Сергей Иванович	Морозов
6	Милославский Ярослав Евсеевич	Милославский
7	Резцов Дмитрий Анатольевич	Резцов
8	Бутима Мария Валерьевна	Бутима
9	Дитренко Мария Александровна	Дитренко
10	Домашкова Татьяна Николаевна	Татьяна Домашкова
11	Мельник Мария Владимировна	Мельник
12	Резцова Евгения Васильевна	Резцова
13	Василькова Мария Викторовна	Василькова
14	Андреев Сергей Викторович	Андреев
15	Аксаков Анатолий Геннадьевич	Аксаков
16	Андреев Алексей Николаевич	Андреев
17	Лавратова Лия Валерьевна	Лавратова
18	Смирнов Юрий Иннокентьевич	Смирнов

