

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПЯТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 21.11.2011 № 314
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 21 " ноября 2011 г.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
101. О проекте федерального закона № 624376-5 "О внесении изменения в Федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части определения выкупной цены жилого помещения) - вносит депутат Государственной Думы Г.П.Хованская

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, 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 гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству до 21 декабря 2011 года.

2. Комитету Государственной Думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству 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 весенней сессии 2012 года (март).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



Б.В.Грызлов

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 15/2544
Дата: 06.12.2011 Время: 10:32



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПЯТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ
(2008-2011)

3 НОЯБРЯ 2011 г.

№ ВЧ-ДГП/545

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
Б.В.Грызлову

Уважаемый Борис Вячеславович!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

Приложения:

- текст законопроекта на 2 листах;
- пояснительная записка на 1 листе;
- перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта на 1 листе;
- финансово-экономическое обоснование на 1 листе;
- заключение Правительства Российской Федерации на 3 листах;
- копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

Депутат Государственной Думы ФС РФ


Г.П.Хованская

Вх. № 1.1-10389

05 НОЯ 2011

Государственная Дума ФС РФ УДИО
Дата 03.11.2011 Время 17:43
№ 624376-5; 1.1

Вносится депутатом
Государственной Думы
Г.П.Хованской

Проект № 624376-5

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»

Статья 1.

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 23 следующего содержания:

«Статья 23.

При применении части 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации в выкупную цену жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах, требовавших на момент приватизации капитального ремонта, дополнительно включается стоимость произведенного бывшим наймодателем - органом государственной власти, органом местного самоуправления капитального ремонта многоквартирного дома. Порядок расчета стоимости произведенного капитального ремонта



многоквартирного дома устанавливается Правительством Российской Федерации.».

Статья 2.

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

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»

Законопроектом предусматривается, что в выкупную цену жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах, требовавших на момент приватизации капитального ремонта, включается стоимость произведенного капитального ремонта многоквартирного дома.

В первоначальной редакции статьи 16 Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в домах, требующих капитального ремонта в соответствии с нормами эксплуатации и ремонта жилищного фонда, осуществлялась, как правило, после проведения наймодателем капитального ремонта. При согласии граждан за произведенный ремонт наймодателем могла выплачиваться соответствующая компенсация.

В 1992 году на жилые дома, требующие капитального ремонта, был распространен общий порядок приватизации жилых помещений. Вместе с тем за бывшим наймодателем сохранялась обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

Согласно разъяснениям Верховного Суда РФ, «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.» («Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2007 года» Бюллетень Верховного Суда РФ, 2007, № 11).

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 иначе как, предусмотрев надлежащий механизм соответствующего возмещения, формы и способы которого могут меняться, но объем не должен уменьшаться.

Неисполнение органами государственной власти или органами местного самоуправления своих обязательств по проведению в нормативные сроки капитального ремонта дома должно компенсироваться при сносе дома собственнику приватизированного жилого помещения в таком доме путем включения в выкупную цену стоимости произведенного капитального ремонта.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменения в 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
изменения в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного
кодекса Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в
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**

« 05 » октября 2011 г.
№ 5061п-П9
МОСКВА

✓ Депутату Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

Г.П.Хованской

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

На № ХГП-орг/1718 от 14 июля 2011 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона "О внесении изменения в Федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации", вносимый депутатом Государственной Думы Г.П.Хованской

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

Законопроектом предлагается дополнить Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" статьей 23, предусматривающей включение в выкупную цену изымаемого жилого помещения, находящегося в многоквартирном доме, требовавшем на момент приватизации капитального ремонта, стоимости не произведенного бывшим наймодателем - органом государственной власти, органом местного самоуправления капитального ремонта многоквартирного дома.

Согласно статье 16 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" приватизация занимаемых гражданами жилых помещений в многоквартирных домах, требующих капитального ремонта, осуществляется в соответствии с положениями указанного Закона. При этом за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в

Государственная Дума ФС РФ УДИО
Дата 06.10.2011 Время 12:31
№ 609767-5; 3.31

21092124.doc



соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

Из данной нормы следует, что обязанность по производству 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 ремонта.

Необходимо иметь в виду, что правила определения выкупной цены жилого помещения установлены частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. В выкупную цену включается рыночная стоимость жилого помещения и все убытки, причиненные собственнику его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением, переездом, поиском другого жилого помещения, оформлением права собственности, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

Включение в выкупную цену жилого помещения стоимости не произведенного бывшим наймодателем капитального ремонта многоквартирного дома, в котором находится данное жилое помещение, данной статьей Жилищного кодекса Российской Федерации не предусмотрено.

Внесение изменений в указанный Федеральный закон создаст коллизию норм этого закона с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.

Законопроект предусматривает, что включению в выкупную цену изымаемого жилого помещения подлежит стоимость требовавшегося, но не проведенного на момент приватизации (то есть начиная с июля 1991 г.) капитального ремонта. Однако следует иметь в виду, что на момент приватизации жилых помещений (подавляющая часть которых перешла в собственность граждан 15 - 20 лет назад) объем капитального ремонта в приватизируемых квартирах не определялся. В настоящее время определить его стоимость на момент приватизации не представляется возможным.

Кроме того, Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" регулирует правоотношения, связанные с введением в действие кодифицированного законодательного акта (устанавливает временные и переходные положения, направленные на признание утратившими силу соответствующих



нормативных правовых актов, и другие), в связи с чем внесение в него предлагаемых законопроектом изменений нецелесообразно.

Согласно представленному финансово-экономическому обоснованию законопроект не предусматривает уменьшение или увеличение расходов, покрываемых за счет федерального бюджета. Вместе с тем принятие законопроекта может повлечь увеличение расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, в том числе федерального бюджета в случае изъятия жилого помещения в связи с изъятием соответствующего земельного участка для нужд Российской Федерации.

На основании изложенного Правительство Российской Федерации не поддерживает законопроект.

Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации -
Руководитель Аппарата Правительства
Российской Федерации



В.Володин

