

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 22.10.2012 № 54  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 22 " октября 2012 г.

**79. О проекте федерального закона № 138988-6 "О правах граждан при передаче приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и о внесении изменения в статью 76 Жилищного кодекса Российской Федерации" - вносят депутаты Государственной Думы Г.П.Хованская, О.Л.Михеев**

**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 жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 26 ноября 2012 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 2012 года (декабрь).

Председатель Государственной Думы

Федерального Собрания  
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание  
Приморского края  
Управление делопроизводства и  
ведения электронного документооборота  
Входящий № 16/3407  
Дата: 14.11.2012 Время: 11:36



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

21 сентября 2012г.

№ ВК-МД-3/119

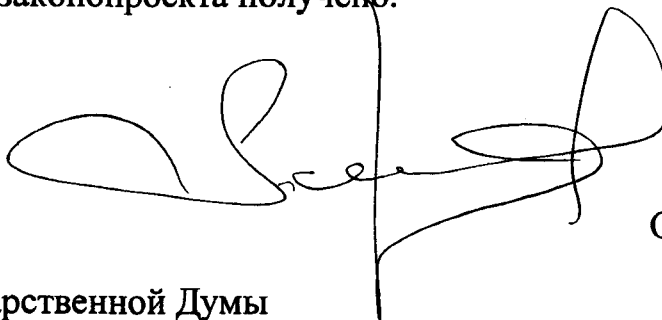
Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации  
**С.Е.НАРЫШКИНУ**

**Уважаемый Сергей Евгеньевич!**

Прошу Вас включить меня в состав авторов законопроекта № 138988-6 «О правах граждан при передаче приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и о внесении изменения в статью 76 Жилищного кодекса Российской Федерации», который внесен депутатом Государственной Думы Г.П. Хованской.

Согласие автора законопроекта получено.


С уважением,



О.Л. Михеев

Депутаты Государственной Думы

Г.П. Хованская



Вх. № 1.1 - 8146  
21 СЕН 2012

Государственная Дума ФС РФ УДИО  
Дата 21.09.2012 Время 14:53  
№ 140871-6; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

17 сентября 2012 г.

№ 64-217/346

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**С.Е. Нарышкину**

**Уважаемый Сергей Евгеньевич!**

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О правах граждан при передаче приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и о внесении изменения в статью 76 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

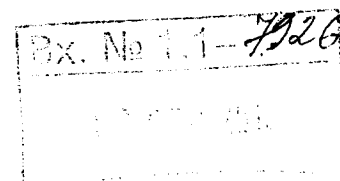
Приложения:

1. текст законопроекта – 13 листов;
2. пояснительная записка – 5 листов;
3. перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта – 1 лист;
4. финансово-экономическое обоснование – 1 лист;
5. копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

Депутат ГД ФС РФ

Г.П.Хованская

Черкасова Л.В.  
692 -21-70



Государственная Дума ФС РФ УДИО  
Дата 17.09.2012 Время 16:20  
№ 138988-6; 1.1

Вносится депутатами  
Государственной Думы  
Г.П. Хованской  
О.Л.Михеевым

Проект № 138988-6

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О правах граждан при передаче приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и о внесении изменения в статью 76 Жилищного кодекса Российской Федерации**

**Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона**

1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие при передаче гражданами в государственную или муниципальную собственность свободных от обязательств жилых помещений, полученных ими в собственность в порядке приватизации, и заключении уполномоченными органами государственной власти или уполномоченными органами местного самоуправления договоров социального найма этих жилых помещений с гражданами, постоянно проживающими в этих жилых помещениях.

2. Действие настоящего Федерального закона не распространяется на жилое помещение, приобретенное гражданами в собственность на иных, кроме указанных в части 1 настоящей статьи основаниях, за исключением случаев принятия собственниками приватизированного в общую собственность жилого помещения наследственной доли этого жилого помещения.

**Статья 2. Участники отношений, возникающих в процессе передачи приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность**

Участниками отношений, возникающих в процессе передачи приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, являются:

- 1) собственники, постоянно проживающие в приватизированном ими жилом помещении и не имеющие иного пригодного для постоянного проживания жилого помещения на праве собственности или праве самостоятельного пользования;
- 2) собственники, не проживающие в приватизированном ими в общую собственность жилом помещении и давшие согласие на его передачу в государственную или муниципальную собственность собственниками, указанными в пункте 1 настоящей статьи;

3) члены семьи собственников приватизированных жилых помещений, постоянно проживающие в этом жилом помещении и не имеющие иного пригодного для постоянного проживания жилого помещения на праве собственности;

4) бывшие члены семьи собственников приватизированных жилых помещений, постоянно проживающие в этом жилом помещении и не имеющие иного пригодного для постоянного проживания жилого помещения на праве собственности;

5) бывшие члены семьи собственников приватизированных жилых помещений, указанные в статье 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;

6) бывшие члены семьи собственников приватизированных жилых помещений, пользующиеся этими жилыми помещениями на основании соглашения с данными собственниками или решения суда;

7) граждане, не являющиеся членами семьи собственников приватизированных жилых помещений, пользующиеся этими жилыми помещениями на основании договора найма жилого помещения, договора безвозмездного пользования, в силу завещательного отказа;

8) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

**Статья 3. Принципы передачи приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность**

1. Передача гражданами в государственную или муниципальную собственность приватизированных жилых помещений осуществляется безвозмездно на добровольной основе.

2. Уполномоченные органы государственной власти или уполномоченные органы местного самоуправления обязаны принять передаваемые гражданами приватизированные жилые помещения в государственную или муниципальную собственность, и заключить с указанными гражданами договоры социального найма этих жилых помещений.

**Статья 4. Условия передачи приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность**

1. Передача гражданами в государственную или муниципальную собственность приватизированных жилых помещений и заключение уполномоченными органами государственной власти или уполномоченными органами местного самоуправления договоров социального найма этих жилых помещений должны осуществляться в соответствии с положениями настоящего Федерального закона.



2. Граждане, приватизировавшие жилые помещения государственного жилищного фонда, вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в государственную собственность, если иное не установлено федеральным законом.

3. Граждане, приватизировавшие жилые помещения муниципального жилищного фонда, вправе передать принадлежащие им на праве собственности и свободные от обязательств жилые помещения в муниципальную собственность, если иное не установлено федеральным законом.


4. Передача гражданами в государственную или муниципальную собственность приватизированных жилых помещений возможна только с согласия всех участников общей (совместной или долевой) собственности такого жилого помещения.

5. Для передачи в государственную или муниципальную собственность приватизированных жилых помещений, собственниками которых являются несовершеннолетние, недееспособные или ограниченные судом в дееспособности лица и (или) в которых проживают указанные лица, требуется предварительное разрешение органов опеки и попечительства.

6. Собственник, который произвел самовольную перепланировку и (или) переустройство занимаемого приватизированного жилого помещения, обязан привести такое жилое помещение в прежнее состояние либо оформить документы на такую перепланировку и (или) переустройство данного жилого помещения в установленном законом порядке до его передачи в государственную или муниципальную собственность, если такое жилое помещение не может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии на основании решения суда.

**Статья 5. Порядок передачи приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность**


1. Передача приватизированного жилого помещения в государственную или муниципальную собственность оформляется договором передачи жилого помещения в государственную или муниципальную собственность, заключаемым уполномоченным органом государственной власти или уполномоченным органом местного самоуправления с собственниками, указанными в пунктах 1, 2 статьи 2 настоящего Федерального закона. При этом нотариального удостоверения договора передачи не требуется и государственная пошлина не взимается.



2. Для передачи приватизированного жилого помещения в государственную или муниципальную собственность собственники соответствующего жилого помещения предоставляют соответственно в уполномоченный орган государственной власти или уполномоченный орган местного самоуправления заявление о передаче жилого помещения в государственную или муниципальную собственность и документы, перечень которых определяется Правительством Российской Федерации.

3. Рассмотрение представленного заявления и документов, а также принятие соответствующего решения осуществляется уполномоченным органом государственной власти или уполномоченным органом местного самоуправления в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

4. Уполномоченный орган государственной власти или уполномоченный орган местного самоуправления заключает с гражданами договор передачи жилого помещения в государственную или муниципальную собственность не позднее чем через тридцать дней со дня представления в данный орган указанных в части 2 настоящей статьи заявления и документов. Порядок заключения и форма договора передачи жилого помещения в государственную или муниципальную собственность устанавливаются Правительством Российской Федерации.



5. Право государственной или муниципальной собственности на передаваемое жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**Статья 6. Отказ в заключении договора передачи приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность**

1. Отказ в заключении договора передачи приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность допускается в случае:

1) непредставления либо представление не в полном объеме документов, определенных в части 2 статьи 5 настоящего Федерального закона;

2) несоблюдения предусмотренных статьей 4 настоящего Федерального закона условий передачи приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность.

2. Решение об отказе в заключении договора передачи приватизированных жилых помещений в государственную или

муниципальную собственность должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные частью 1 настоящей статьи.

3. Решение об отказе в заключении договора передачи приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность выдается или направляется собственникам жилых помещений не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

#### **Статья 7. Порядок заключения договора социального найма**

1. Договор социального найма на переданное жилое помещение заключается с гражданами, передавшими приватизированные ими жилые помещения в государственную или муниципальную собственность, в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, в течение одного месяца со дня государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на переданное жилое помещение.

2. В договоре социального найма жилого помещения должны быть указаны бывший собственник (собственники), за исключением граждан,

указанных в пункте 2 статьи 2 настоящего Федерального закона, и все граждане, постоянно проживающие в этом жилом помещении, на дату подачи заявления в уполномоченный орган государственной власти или уполномоченный орган местного самоуправления.

3. Договор поднайма на переданное жилое помещение или на его часть независимо от общей площади заключается с гражданами, указанными в пунктах 6, 7 статьи 2 настоящего Федерального закона, в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации, на условиях и срок, определенных имевшими место при вселении в указанное жилое помещение договором найма жилого помещения, договором безвозмездного пользования, в завещании, в решении суда.

**Статья 8. Урегулирование разногласий и обжалование решений об отказе в заключении договора передачи приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, действий (бездействия) органа государственной власти или органа местного самоуправления**

1. В целях урегулирования разногласий и обжалования решений об отказе в заключении договора передачи приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность,

действий (бездействия) органа государственной власти или органа местного самоуправления, возникающих при передаче гражданами приватизированных жилых помещений, создаются комиссии с участием представителей органов государственной власти, органов местного самоуправления, граждан, общественных организаций, а также специалистов в области жилищного права. Принимаемые такими комиссиями решения являются основанием для принятия уполномоченными органами государственной власти или уполномоченными органами местного самоуправления решений о передаче гражданами приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность. Порядок создания и деятельности таких комиссий устанавливается Правительством Российской Федерации в отношении приватизированного жилого помещения, передаваемого в федеральную собственность, органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении приватизированного жилого помещения, передаваемого в собственность субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления в отношении приватизированного жилого помещения, передаваемого в собственность муниципального образования.

2. Граждане и юридические лица вправе обращаться в уполномоченный орган государственной власти или уполномоченный

орган местного самоуправления и (или) созданную в соответствии с настоящей статьей комиссию с заявлением о возможных нарушениях их прав и (или) законных интересов в связи с передачей приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность либо действием (бездействием) должностных лиц уполномоченного органа государственной власти или уполномоченного органа местного самоуправления в связи с рассмотрением заявления граждан о передаче приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность.

3. При недостижении согласия граждане или юридические лица, которые полагают, что их права и (или) законные интересы нарушены в связи с передачей приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, вправе обратиться в суд.

### **Статья 9. Признание утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации**

Признать утратившими силу со дня вступления в силу настоящего Федерального закона:

1) статью 20 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 15; 2006, № 27, ст. 2881; 2010, № 6, ст. 566);



2) статью 9.1. Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (Ведомости СНД и ВС РСФСР, 11.07.1991, № 28, ст. 959; Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 21, ст. 1918; 2004, № 35, ст. 3607).

**Статья 10. О внесении изменения в статью 76 Жилищного кодекса Российской Федерации**


Часть первую статьи 76 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14) дополнить предложением следующего содержания:

«Договор поднайма жилого помещения может быть заключен на иных основаниях, установленных Федеральным законом «О правах граждан при передаче приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и внесении изменения в статью 76 Жилищного кодекса Российской Федерации».

**Статья 11. Вступление в силу настоящего Федерального закона**

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

Президент  
Российской Федерации



## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту федерального закона «О правах граждан при передаче приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и о внесении изменения в статью 76 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Проект Федерального закона «О правах граждан при передаче приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и о внесении изменения в статью 76 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее - законопроект) разработан в целях совершенствования правового регулирования предоставления прав гражданам, изъявившим волю передать приватизированные жилые помещения в государственную или муниципальную собственность с возвратом правового положения нанимателя.

В настоящее время право передачи в государственную или муниципальную собственность приватизированных жилых помещений закреплено в статье 9.1. Закона РФ от 4 июля 1991 г. №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и статье 20 Федерального закона от 29.12.2004г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

Из анализа указанных норм следует, что возможность передачи приватизированного жилого помещения в государственную или муниципальную собственность с последующим заключением договора социального найма связана с соблюдением двух условий:

1. для гражданина передаваемое жилое помещение должно быть единственным местом постоянного проживания;
2. передаваемое жилое помещение должно быть свободным от обязательств.

В правоприменительной практике реализация приведенных норм представляет собой определенные сложности в связи с их неоднозначностью и отсутствием правового механизма передачи приватизированного жилого помещения в государственную или муниципальную собственность с обязательным заключением договора социального найма. В результате в регионах органами государственной власти и органами местного самоуправления устанавливается либо не устанавливается вовсе процедура такой передачи. Зачастую такая процедура имеет определенные ограничения, не позволяющие гражданам реализовать свое право, что приводит к необходимости обращаться в суды и неблагоприятно сказывается на доверии граждан к закону и действиям государства.

Более того, согласно статье 20 Федерального закона от 29.12.2004г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» срок передачи гражданами приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность ограничивается сроком приватизации (до 1 марта 2013 года), что не является оправданным с точки

зрения сбалансированности публичных и частноправовых интересов. С одной стороны, для граждан данный процесс способствует снижению финансовой нагрузки, выраженной в возложении на собственников бремени по содержанию имущества, в том числе и общего долевого, налогового бремени, необходимости страхования своего имущества, а также устраняет риски, связанные с утратой своей собственности, с другой стороны, для государства – это возможность пополнения жилищного фонда социального использования.

Таким образом, актуальность и своевременность установления правового механизма передачи гражданами приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, обусловлена и наличием ряда вопросов, порожденных в связи с отсутствием такого механизма и неоднозначной практикой применения существующих норм органами государственной власти и органами местного самоуправления, и существующим ограничением срока реализации права гражданами на передачу ими приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность.

Законопроектом предлагается установить порядок передачи приватизированных жилых помещений по обращениям граждан в государственную или муниципальную собственность.

Сфера действия законопроекта ограничена. Она касается только тех жилых помещений, по которым после приватизации не проводилось никаких сделок. К предмету регулирования законопроекта не относится передача жилых помещений, приобретенных гражданами в собственность на основании договора купли-продажи, договора мены, договора дарения, договора ренты, внесения в полном размере паевого взноса за жилое помещение, переданное жилищным кооперативом в пользование члену жилищного кооператива, а также принявших жилые помещения в наследство, за исключением случая, когда один из участников общей собственности принял в наследство долю приватизированного жилого помещения (часть 2 статьи 1).

Участниками процесса передачи являются собственники приватизированных жилых помещений, включая собственников, приватизировавших жилое помещение в общую собственность и принявших долю данного помещения в наследство. При этом такие собственники должны постоянно проживать в передаваемом жилом помещении и не обладать другим жилым помещением на праве собственности или ином праве пользования. Законопроект предусматривает передачу приватизированного жилого помещения и в том случае, если один из участников общей собственности не проживает в данном помещении, однако выразил согласие на реализацию данного права собственниками, проживающими в приватизированном жилом помещении. Такой собственник является стороной договора передачи приватизированного жилого помещения в государственную или муниципальную собственность, однако в договор социального найма он не включается. Также обязательным участником процесса передачи в

законопроекте обозначены Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

Члены семьи собственника, постоянно проживающие в передаваемом жилом помещении и не имеющие других жилых помещений на праве собственности, бывшие члены семьи собственника, указанные в статье 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» включаются в договор социального найма, независимо от даты их вселения в данное жилое помещение (на дату приватизации или после приватизации жилого помещения).

Для граждан, не являющихся членами семьи собственников приватизированных жилых помещений, пользующихся этими жилыми помещениями на основании договора найма жилого помещения, договора безвозмездного пользования, в силу завещательного отказа, а также для бывших членов семьи собственников приватизированных жилых помещений, пользующихся этими жилыми помещениями на основании соглашения с данными собственниками или решения суда, предусматривается заключение договора поднайма. Данное положение согласуется со статьями 675, 700, 1137 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также с положениями проекта федерального закона № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации», находящимся на рассмотрении Государственной Думы, в соответствии с которыми за указанными категориями граждан сохраняется право пользования жилым помещением при смене собственника.

Законопроектом устанавливаются условия передачи гражданами приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность (статья 4). В случае если в помещении проведена несанкционированная перепланировка и (или) переустройство, собственник должен привести его в прежнее состояние или оформить соответствующие документы до его передачи в государственную или муниципальную собственность, если такое жилое помещение не может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии на основании решения суда, что согласуется с частью 4 статьи 29 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно законопроекту основанием для рассмотрения вопроса о передаче приватизированного жилого помещения в государственную или муниципальную собственность является письменное заявление граждан, направляемое в уполномоченный орган. При этом граждане, приобретшие жилое помещение в государственном жилищном фонде, обращаются с соответствующим заявлением в уполномоченный орган государственной власти, в целях передачи данного помещения в государственную собственность, а граждане приобретшие жилое помещение в муниципальном жилищном фонде, - в уполномоченный орган местного самоуправления. Законопроектом также предусматривается право граждан на передачу жилого

помещения, ранее приватизированного в государственном жилищном фонде, в муниципальную собственность, в случае если после приватизации указанный фонд перешел в муниципальную собственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. К заявлению также прилагаются документы, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации (статья 5).

В целях установления единообразия применения регионами законопроекта предлагается Правительству РФ разработать форму заявления и договора о передаче жилого помещения в государственную или муниципальную собственность, а также определить порядок рассмотрения представляемых гражданами заявлений и документов, принятия решения и заключения договора передачи.

Договор передачи заключается со всеми собственниками приватизированного жилого помещения без взимания с них какой-либо платы. Законопроектом предусматривается необходимость получения предварительного разрешения органов опеки и попечительства на передачу приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, в случае если собственниками данных помещений являются несовершеннолетние, недееспособные или ограниченные судом в дееспособности лица.

Согласно законопроекту уполномоченный орган рассматривает заявление граждан о передаче приватизированного жилого помещения в государственную или муниципальную собственность в месячный срок с момента его поступления.

Уполномоченный орган вправе принять решение об отказе в заключении договора передачи приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность по основаниям, перечень которых является закрытым.

Договор социального найма заключается с гражданами в течение месяца со дня государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на переданное жилое помещение.

Для рассмотрения возможных разногласий (в том числе об отказе в заключении договора передачи приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность) законопроектом предусмотрено создание специальных комиссий (статья 8).

В соответствии со статьями 675, 700, 1137 Гражданского кодекса Российской Федерации при смене собственника за гражданами, заключившими с бывшим собственником договор найма, договор безвозмездного пользования, в силу завещательного отказа, сохраняется право пользования данным жилым помещением. В целях согласования данных норм с положениями законопроекта предлагается внесение изменения в статью 76 Жилищного кодекса Российской Федерации в части установления дополнительных оснований для заключения договора поднайма.

Учитывая вышеизложенное, принятием законопроекта будет создана правовая основа для передачи гражданами приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, а также решения вопросов о передаче данного имущества при соблюдении интересов граждан и публично-правовых образований.

**Финансово – экономическое обоснование проекта федерального закона  
«О правах граждан при передаче приватизированных жилых помещений в  
государственную или муниципальную собственность и о внесении  
изменения в статью 76 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О правах граждан при передаче приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и о внесении изменения в статью 76 Жилищного кодекса Российской Федерации» не повлечет дополнительные расходы, покрываемые за счет средств федерального бюджета.



## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О правах граждан при передаче приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и о внесении изменения в статью 76 Жилищного кодекса Российской Федерации»**

В связи с принятием Федерального закона «О правах граждан при передаче приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и о внесении изменения в статью 76 Жилищного кодекса Российской Федерации» признание утратившими силу, приостановление, изменение, дополнение или принятие актов федерального законодательства не потребуется.

