

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 14.02.2013 № 78
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 14 " февраля 2013 г.

59. О проекте федерального закона № 624376-5 "О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (в части определения выкупной цены жилого помещения) - внесен депутатом Государственной Думы Г.П.Хованской

Принято решение:

1. Направить повторно 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.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 15 марта 2013 года.

2. Комитету Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству совместно с Комитетом Государственной Думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству (соисполнитель) с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

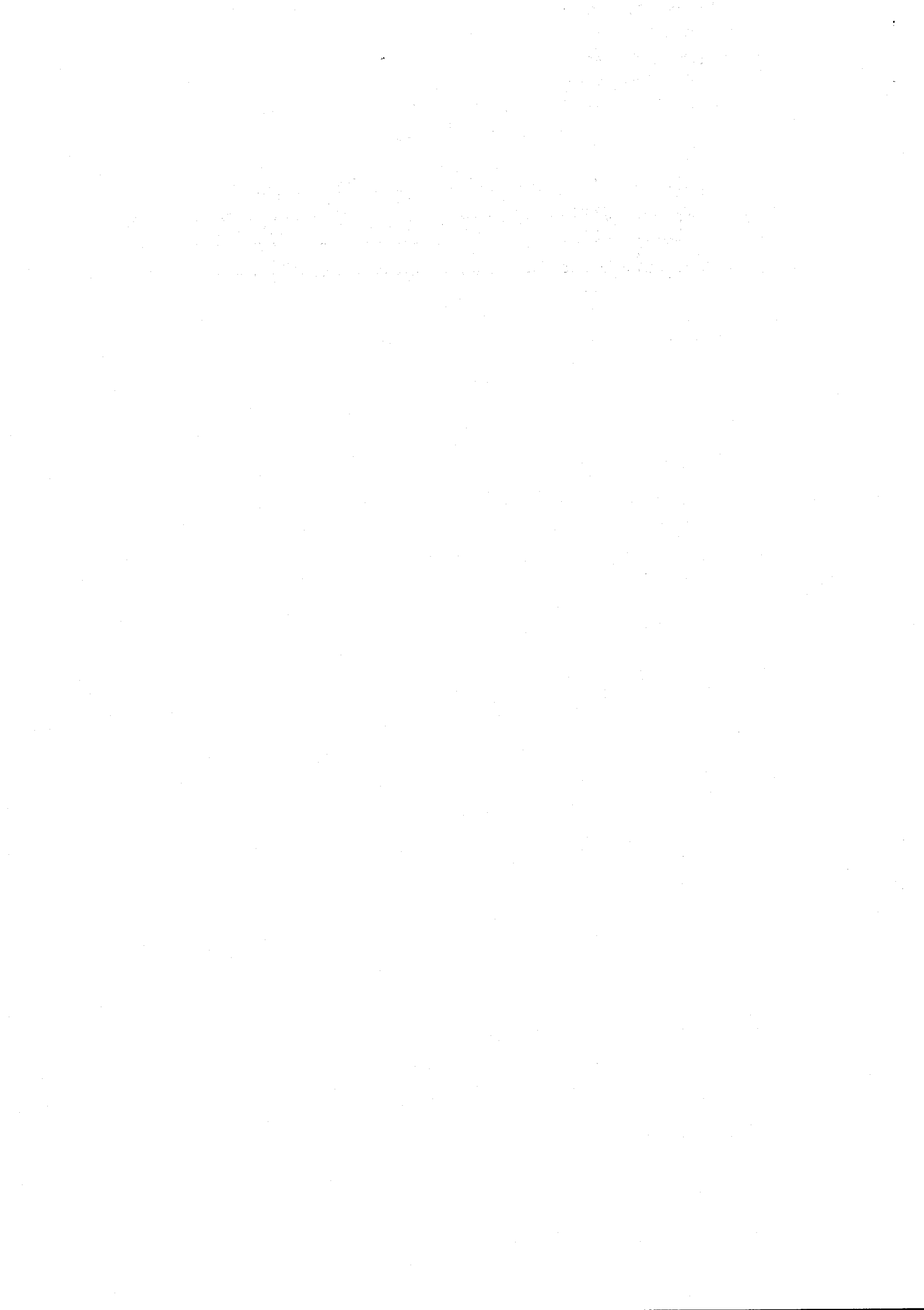
3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2013 года (апрель).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/681
Дата: 11.03.2013 Время: 14:16



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

4 февраля 2013 г.

№ ВК-ХГ17/14

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

На основании части 6 статьи 112 Регламента Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации направляю доработанный проект федерального закона № 624376-5 «О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (Пржнее название «О внесении изменения в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»).

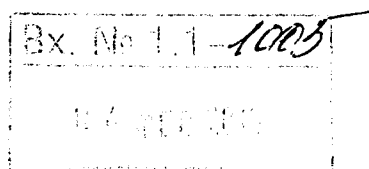
Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

Приложения:

1. текст законопроекта – 2 листа;
2. пояснительная записка – 2 листа;
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
Дата 04.02.2013 Время 10:58
№216032-6 1 1

Вносится депутатом
Государственной Думы
Г.П.Хованской

Проект № 624376-5

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»

Статья 1

Внести в часть 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1 (часть 1), ст. 14) изменение, дополнив ее словами следующего содержания «, и иные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации».

Статья 2

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.

В случае, если на дату приватизации жилых помещений в многоквартирном доме требовалось проведение капитального ремонта

общего имущества в таком доме и на дату изъятия в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации жилого помещения такой капитальный ремонт не проведен, в выкупную цену включается сумма компенсации за произведенный капитальный ремонт. Порядок расчета размера компенсации за произведенный капитальный ремонт устанавливается Правительством Российской Федерации.».

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»

Законопроектом предлагается ввести норму, предусматривающую включение в выкупную цену жилого помещения, находящегося в многоквартирном доме, и изымаемого для государственных или муниципальных нужд, сумму компенсации за произведенный бывшим наймодателем капитальный ремонт дома, который требовался на момент приватизации жилого помещения.

Нормы об определении выкупной цены изымаемого жилого помещения содержатся в части 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, по смыслу которых выкупная цена состоит из двух частей: рыночная стоимость жилого помещения и убытки, которые причинены собственнику жилого помещения его изъятием. При этом перечень обстоятельств, отнесенный к убыткам, включает в себя расходы, понесенные собственником изъятого жилого помещения при изменении места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения, переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, а также упущенную выгоду.

Учитывая, что изъятие жилых помещений для государственных или муниципальных нужд осуществляется в большем объеме в многоквартирных домах сложившейся застройки, находящихся в ветхом, аварийном состоянии, рыночная стоимость таких жилых помещений, как правило, не покрывает расходов на приобретение равнозначных по площади, характеристике и месторасположению жилых помещений.

Вместе с тем определение выкупной цены должно соответствовать конституционным гарантиям о правах граждан на жилище.

В соответствии со статьей 16 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» за бывшим наймодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома в соответствии с нормами содержания, эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

При этом согласно разъяснениям Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 1 августа 2007 года в Обзоре законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за 2 квартал 2007 года 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.

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.

Неисполнение бывшим наймодателем своих обязательств по проведению в нормативные сроки капитального ремонта многоквартирного дома фактически приводит к увеличению его износа, и, как следствие, к аварийности. Таким образом, собственник, не имевший намерения отчуждать имущество, фактически лишается его в результате непроизведенного своевременно капитального ремонта.

Следует отметить, что аналогичная норма содержалась ранее в законодательстве. Так, в соответствии со статьей 16 в редакции Закона РСФСР от 4 июля 1991 года №1541 предусматривалась возможность выплаты компенсации за непроизведенный капитальный ремонт наймодателем при наличии согласия граждан.

Кроме того, 26 декабря 2012 года Верховным Судом РФ также было разъяснено, что невыполнение наймодателем обязанности по производству капитального ремонта дома, в результате которого произошло снижение уровня надежности здания, является основанием для предъявления собственником жилого помещения требований о включении сумм компенсаций за непроизведенный капитальный ремонт многоквартирного дома в выкупную цену жилого помещения на основании ч. 7 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации («Обзор законодательства и судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за второй квартал 2012 года»).

Предлагаемое нормативное регулирование правоотношений, возникающих при определении выкупной цены, носит временный характер, так как рассчитан «до исполнения обязательств» по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, в связи с чем, изменения вносятся в Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации». В целях согласования данного изменения с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации предлагается включить в перечень иные убытки, предусмотренные федеральными законами.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**к проекту федерального закона
«О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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 изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и 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.

