

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 11.04.2013 № 87
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 11 " апреля 2013 г.

41. О проекте федерального закона № 234718-6 "О правах граждан при передаче приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и внесении изменения в статью 76 Жилищного кодекса Российской Федерации" вносят депутаты Государственной Думы **Г.П.Хованская, А.А.Шенин, А.А.Озеров**

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, Верховный Суд Российской Федерации, Высший Арбитражный Суд 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 13 мая 2013 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 весенней сессии 2013 года (июнь).

Первый заместитель
Председателя Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



А. Д. Жуков

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/1319
Дата: 22.04.2013 Время: 19:03

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

12 марта 2013.

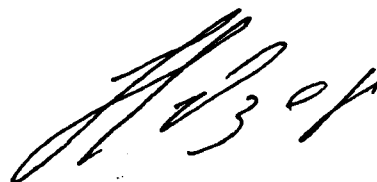
№ 04-ОД-3/4

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Прошу включить меня в состав субъектов права законодательной инициативы, проекта федерального закона 234718-6 „О правах граждан при передаче приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и внесении изменения в статью 76 Жилищного кодекса Российской Федерации“, внесенного депутатами Государственной Думы Г.П.Хованской, А.А.Шеиным.

 А.А. Озеров

Согласие авторов имеется.
Депутаты Государственной Думы

Г.П. Хованская

А.А. Шеин

Алешкин О.И.
8(495) 692 90 58



231761024107
Государственная Дума ФС РФ
Дата 12.03.2013 Время 12:36
№237580-6, 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

6 марта 2013 г.

№ 64-ХГП/26

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 внесении изменения в статью 76 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

Приложения:

1. текст законопроекта – 11 листов;
2. пояснительная записка – 4 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

Депутат ГД ФС РФ



Г.П.Хованская

А.А.Шеин

22/8

Емельянова В.В.
692 -21-70



231689 156102
Государственная Дума ФС РФ
Дата 06.03.2013 Время 12:19
№231719.6 1 1

Вносится депутатами
Государственной Думы
Г.П. Хованской,
А.А.Шейным, А.А.Озеровым.

Проект № 134718-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О правах граждан при передаче приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность и 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.

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;
- 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;
- 4) бывшие члены семьи собственников приватизированных жилых помещений, постоянно проживающие в этом жилом помещении;



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) 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



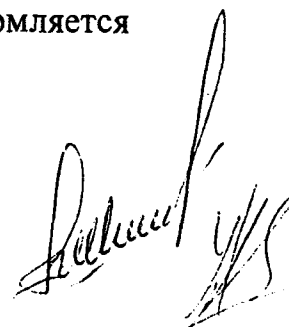
согласия всех участников общей (совместной или долевой) собственности такого жилого помещения.

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, если такое жилое помещение не может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии на основании решения суда либо оформить документы на такую перепланировку и (или) переустройство данного жилого помещения в установленном законом порядке до его передачи в государственную или муниципальную собственность.

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.

2. Для передачи приватизированного жилого помещения в государственную или муниципальную собственность собственники соответствующего жилого помещения соответственно в уполномоченный орган государственной власти или уполномоченный орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии представляют 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. В случае представления гражданином заявления о передаче жилого помещения в государственную или муниципальную собственность через многофункциональный центр срок заключения договора передачи исчисляется со дня передачи многофункциональным центром такого заявления в соответствующий орган. 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

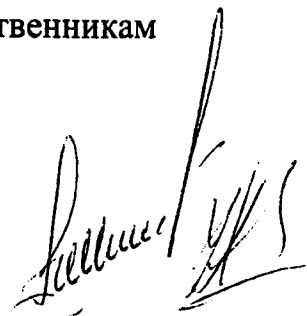
1. Отказ в заключении договора передачи приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность допускается в случае:

1) непредставления либо представления 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

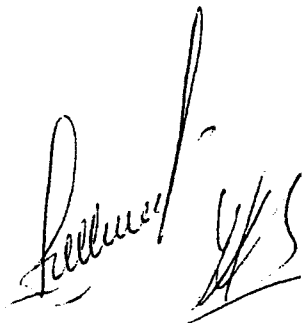


жилых помещений не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

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 граждане, указанные в пунктах 3 – 5 статьи 2 настоящего Федерального закона, 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 пункте 6 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 соглашением или в решении суда.

Статья 8. 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 9. О внесении изменения в статью 76 Жилищного кодекса Российской Федерации

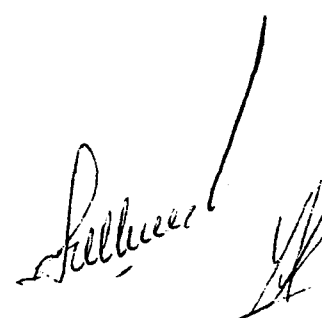
Часть первую статьи 76 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14) дополнить предложением следующего содержания:

«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 10. 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 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» (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.

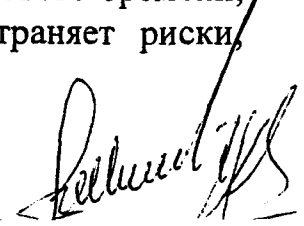
В настоящее время право передачи в государственную или муниципальную собственность приватизированных жилых помещений закреплено в статье 9.1. Закона РФ от 4 июля 1991 г. №1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и статье 20 Федерального закона от 29.12.2004г. №189-ФЗ «О введении 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, т.е. оно не должно являться предметом залога, находиться под арестом, а также должно быть свободным от каких-либо ограничений (обременений).

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.

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.

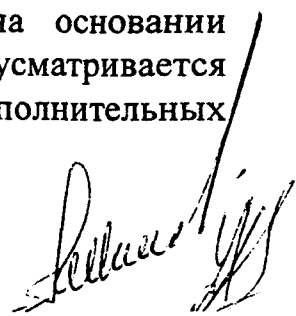
Законопроектом предлагается установить порядок передачи приватизированных жилых помещений по обращениям граждан в государственную или муниципальную собственность.

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 принятие жилых помещений в наследство.

Участниками процесса передачи являются собственники приватизированных жилых помещений. При этом такие собственники должны постоянно проживать в передаваемом жилом помещении. 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, независимо от даты их вселения в данное жилое помещение (на дату приватизации или после приватизации жилого помещения), а также бывшие члены семьи собственника, указанные в статье 19 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», включаются в договор социального найма.

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. В целях установления дополнительных



оснований для заключения договора поднайма предлагается внесение изменения в статью 76 Жилищного кодекса Российской Федерации.

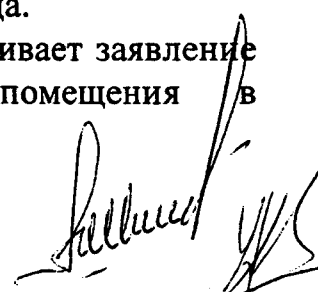
Законопроектом устанавливаются условия передачи гражданами приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность (статья 4). В случае если в помещении проведена несанкционированная перепланировка и (или) переустройство, собственник должен привести его в прежнее состояние, если такое жилое помещение не может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии на основании решения суда или оформить соответствующие документы до его передачи в государственную или муниципальную собственность, 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 собственника (собственников) соответствующего жилого помещения, направляемое в уполномоченный орган или многофункциональный центр. 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. 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.

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 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 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 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 внесении изменения в статью 76 Жилищного кодекса Российской Федерации» признание утратившими силу, приостановление, изменение, дополнение или принятие актов федерального законодательства не потребуется.



