

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

29 января 2015 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносится 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».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

Приложение:

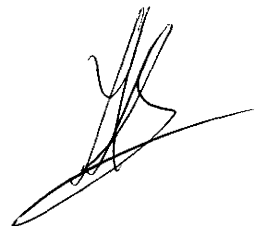
Текст законопроекта на 10 л.;

Пояснительная записка на 3 л.;

Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта на 1 л.;

Финансово-экономическое обоснование на 1 л.;

Магнитный носитель.



Г.П.Хованская

Емельянова В.В.
692 -21-70



344 101 083105
Государственная Дума ФС РФ
Дата 29.01.2015 Время 10:09
№711106-6; 1.1

Вносится депутатом
Государственной Думы
Г.П. Хованской

Проект № 71106-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона

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.

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.

3. 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.

4. 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.

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

1. Передача гражданами в государственную или муниципальную собственность приватизированных жилых помещений возможна только с согласия всех участников общей собственности такого жилого помещения.

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

3. Собственник, который произвел самовольную перепланировку занимаемого приватизированного жилого помещения, обязан привести

такое жилое помещение в прежнее состояние, если такое жилое помещение не может быть сохранено в перепланированном состоянии на основании решения суда либо оформить документы на такую перепланировку 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.

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. 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»

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.

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 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.

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.

Законопроектом устанавливаются условия передачи гражданами приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность. В случае если в помещении проведена несанкционированная перепланировка, собственник должен привести его в прежнее состояние, если такое жилое помещение не может быть сохранено в 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.

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.

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»

В связи с принятием Федерального закона «О правах граждан при передаче приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность» признание утратившими силу, приостановление, изменение, дополнение или принятие актов федерального законодательства не потребуется.



**Финансово – экономическое обоснование
проекта федерального закона «О правах граждан при передаче
приватизированных жилых помещений в государственную или
муниципальную собственность»**

Принятие проекта федерального закона «О правах граждан при передаче приватизированных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность» не повлечет дополнительные расходы, покрываемые за счет средств федерального бюджета.

