



ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 90059723-3
“О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации
“О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации”**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т:**

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 90059723-3 “О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации “О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации”, внесенный Московской городской Думой.

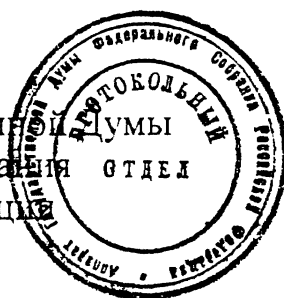
2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, депутатские объединения в Государственной Думе, Правительство Российской Федерации, законодательные (представительные) органы субъектов Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации, Высший Арбитражный Суд Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по собственности в течение месяца со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по собственности доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



Г.Н.Селезнев

Москва

21 ноября 2001 года

№ 2109-III ГД

Вносится Московской
городской Думой
Депутат Хованская Г.П.

Проект

№ 90059723-3

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

«О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации
«О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»

Статья 1. Внести в Закон Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, № 28, ст. 959; Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, № 2, ст. 67; Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 16, ст. 1864; 1998, № 13, ст. 1472; 1999, № 18, ст. 2214) следующие изменения и дополнения:

1. В преамбуле, в абзаце 3 слово «свободно» исключить; дополнить в конце абзаца словами «в соответствии с законодательством Российской Федерации».

2. Статью 1 после слов «собственность граждан» дополнить словами «Российской Федерации».

3. В статье 2:

часть первую после слова «Граждане» дополнить словами «Российской Федерации»; слова «по договору найма или аренды» заменить словами «по договору социального найма жилого помещения»; слова «республик в составе» заменить словом «субъектов»; слова «(совместную или долевую)» исключить;

дополнить новой частью второй следующего содержания:

«Право граждан Российской Федерации на приватизацию жилых помещений, установленное настоящим Федеральным законом, распространяет-

4

ся на граждан Российской Федерации, занявших жилые помещения в государственном и муниципальном жилищном фонде на условиях договора найма до вступления в силу федерального закона или закона соответствующего субъекта Российской Федерации, устанавливающего основания, условия и порядок заключения договора социального найма жилого помещения.»;

часть вторую, третью и четвертую считать соответственно частями третьей, четвертой и пятой.

4. В статье 3.

часть первую после слов «своему усмотрению» дополнить словами «с учетом положений статьи 5 настоящего Закона»; после слов «в аренду» дополнить словом «, внаем»;

в части третьей слова «сберегательного банка» заменить словами «Сберегательного банка Российской Федерации»;

часть четвертую изложить в следующей редакции:

«Собственнику приватизированного жилого помещения в многоквартирном доме принадлежит доля в праве на общее имущество (общую собственность) дома.»;

дополнить новой частью пятой следующего содержания:

«Собственнику приватизированного жилого помещения в коммунальной квартире принадлежит также доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире.»;

часть пятую считать частью шестой.

5. В статье 4:

в части первой слова «коммунальных квартирах» исключить;

часть вторую после слов «в оперативное управление которых передан жилищный фонд» дополнить словами «с согласия собственника»; слова «, коммунальных квартир» исключить.

6. Статью 5 изложить в следующей редакции:

«Граждане Российской Федерации, занимающие жилые помещения в коммунальных квартирах на условиях договора социального найма жилого помещения, имеют право на приватизацию таких помещений.

Доля собственника в праве на общее имущество в коммунальной квартире определяется исходя из соотношения жилой площади приватизированного жилого помещения к жилой площади данной квартиры. В случае приватизации жилого помещения в коммунальной квартире нанимателем с члена-

ми его семьи (в том числе бывшими членами семьи, продолжающими проживать в этом помещении) их доли в праве на общее имущество в указанной коммунальной квартире считаются равными, если иное соотношение долей не указано в заявлении о приватизации жилого помещения.

Собственник жилого помещения в коммунальной квартире не вправе отчуждать свою долю в праве на общее имущество, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу указанной доли отдельно от права собственности на жилое помещение в коммунальной квартире.

При продаже собственником жилого помещения в коммунальной квартире собственники иных жилых помещений в указанной коммунальной квартире имеют преимущественное право покупки жилого помещения по цене, устанавливаемой соглашением сторон.

Собственник жилого помещения в коммунальной квартире обязан известить в письменной форме о намерении продать жилое помещение иных собственников, имеющих преимущественное право покупки жилого помещения, с указанием цены и других условий продажи.

Собственник жилого помещения, относящегося к государственному или муниципальному жилищному фонду, или уполномоченное им лицо реализует свое преимущественное право в целях ликвидации коммунального заселения квартиры при согласии всех собственников и (или) пользователей жилых помещений в данной коммунальной квартире.

Если собственники, имеющие преимущественное право покупки жилого помещения в коммунальной квартире, откажутся от покупки или не приобретут его на предложенных условиях в течение месяца со дня извещения, собственник жилого помещения вправе продать его любому лицу на тех же условиях.

При продаже собственником жилого помещения в коммунальной квартире с нарушением преимущественного права покупки, иные собственники, права которых нарушены, имеют право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на них прав и обязанностей покупателя жилого помещения в коммунальной квартире.

Уступка преимущественного права покупки жилого помещения в коммунальной квартире не допускается.»

7. Статью 6 изложить в следующей редакции:

«Передача в собственность граждан жилых помещений осуществляется

в установленном порядке:

- соответствующим органом местного самоуправления;
- государственным или муниципальным унитарным предприятием, за которым закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения;
- государственным или муниципальным учреждением, казенным предприятием, в оперативное управление которого передан жилищный фонд.»

8. В статье 7:

в части первой слова «местной администрацией» заменить словами «органами местного самоуправления»;

в части первой слова «соответствующим Советом народных депутатов» заменить словом «законодательством»;

часть третью изложить в следующей редакции:

«Право собственности на переданное по договору жилое помещение возникает с момента государственной регистрации такого права.»

9. В статье 9:

в части первой слова «ветеранов войны,» исключить; после слов «государственных обязанностей,» дополнить словами «а также иных»; после слов «на условиях договора» дополнить словом «социального»;

в части второй слова «республик в составе» заменить словом «субъектов».

10. Статью 10 изложить в следующей редакции:

«Граждане, приватизировавшие жилые помещения, являющиеся для них единственным местом проживания, вправе передать принадлежащее им на праве собственности и свободное от обязательств жилое помещение в государственную или муниципальную собственность, а соответствующие органы исполнительной власти, органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица обязаны принять его в собственность и заключить договоры социального найма этого жилого помещения с такими гражданами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации. При этом у указанных граждан право на приватизацию вновь не возникает.»

11. В статье 11, в части второй слова «однократную бесплатную» исключить.

12. Раздел II дополнить статьей 12 следующего содержания:

«Статья 12. Пользование земельными участками, на которых размеще-

ны приватизированные жилые дома и придомовые территории, осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.»

13. Статью 16 перед словом «наймодателем» дополнить словом «бывшим».

14. В статье 17 слова «Местные Советы народных депутатов» заменить словами «Органы местного самоуправления».

15. В статье 18 слова «полном», «полное», «, иных юридических лиц» исключить.

16. Статью 22 дополнить частью третьей следующего содержания:

«Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе устанавливать для граждан, имеющих на праве собственности единственное жилое помещение для постоянного проживания, те же условия оплаты коммунальных услуг, что и для граждан, которые приобрели жилые помещения в собственность путем приватизации.»

17. В статье 23 слова «, частные фирмы и иные субъекты хозяйствования» заменить словами «и иные субъекты хозяйствования независимо от организационно-правовой формы».

18. В статье 24, в части первой слово «обслуживающими» заменить словом «обслуживавшими»; после слов «до начала приватизации,» дополнить словами «их правопреемниками,».

19. В статье 25 слова «местные Советы народных депутатов и органы местного самоуправления» заменить словами «органы местного самоуправления и органы государственной жилищной инспекции».

20. Везде по тексту кроме преамбулы слова «жилье», «домах государственного и муниципального жилищного фонда» в любом числе и падеже заменить словами «жилое помещение», «государственном и муниципальном жилищном фонде» в соответствующем числе и падеже.

21. В преамбуле слово «жилье» в любом числе и падеже заменить словом «жилище» в соответствующем числе и падеже.

Статья 2. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования

8

8

Статья 3. Предложить Президенту Российской Федерации и поручить Правительству Российской Федерации привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Федеральным законом.

Президент Российской Федерации
В.В.Путин

Москва, Кремль

«__» _____ 2000 года

№ _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к проекту Федерального закона
«О внесении изменений и допол-
нений в Закон Российской Федера-
ции «О приватизации жилищного
фонда в Российской Федерации»

ПЕРЕЧЕНЬ

законодательных и нормативных правовых актов
Российской Федерации, отмены, изменения, дополнения которых
потребуется принятие проекта Федерального закона
«О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации
«О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»

Предлагаемый законопроект не предполагает внесение изменений и
дополнений в действующее законодательство.

РЕДАКТОР ПРОЕКТА:

Г.П.ХОВАНСКАЯ

928-34-64

14 июня 2000 года

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к проекту Федерального закона
«О внесении изменений и допол-
нений в Закон Российской Федера-
ции «О приватизации жилищного
фонда в Российской Федерации»

СПРАВКА

о состоянии законодательства Российской Федерации,
касающегося проекта Федерального закона
«О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации
«О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»

+ В настоящее время в Российской Федерации данный вопрос регулиру-
ется Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 «О при-
ватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (в редакции от 1 мая
1999 года).

РЕДАКТОР ПРОЕКТА:

Г.П.ХОВАНСКАЯ

928-34-64

14 июня 2000 года

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к проекту Федерального закона
«О внесении изменений и допол-
нений в Закон Российской Федера-
ции «О приватизации жилищного
фонда в Российской Федерации»

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

по разработке нормативных правовых актов,
принятия которых потребует принятие проекта Федерального закона
«О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации
«О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»

В связи с тем, что предлагаемый законопроект изменений действующе-
го законодательства не предполагает, разработки других нормативных актов
не потребуется.

РЕДАКТОР ПРОЕКТА:

Г.П.ХОВАНСКАЯ

928-34-64

14 июня 2000 года

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к проекту Федерального закона
«О внесении изменений и допол-
нений в Закон Российской Федера-
ции «О приватизации жилищного
фонда в Российской Федерации»

СПРАВКА

о финансово-экономическом обосновании принятия проекта
Федерального закона «О внесении изменений и дополнений в Закон
Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской
Федерации»

Предлагаемые изменения законодательства не затрагивают экономиче-
ские отношения и финансово-экономического обоснования не требуют.

РЕДАКТОР ПРОЕКТА:

Г.П.ХОВАНСКАЯ

928-34-64

14 июня 2000 года

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Федерального закона «О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»

Проект Федерального закона направлен на устранение пробела в правовом регулировании отношений по приватизации гражданами жилых помещений в коммунальных квартирах. Этот пробел возник в результате признания Конституционным Судом Российской Федерации неконституционными отдельных положений статьи 4 Закона Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», ограничивающих право граждан на приватизацию жилых помещений в коммунальных квартирах (постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 3 ноября 1998 года № 25-П).

В постановлении Конституционного Суда Российской Федерации сказано, что «граждане, проживающие в коммунальных квартирах, имеют право на приватизацию жилых помещений без каких-либо предварительных условий, в частности независимо как от воли собственника коммунальной квартиры и других нанимателей, так и от того, приватизируются ли другие жилые помещения в той же квартире».

Концепция законопроекта заключается в законодательном закреплении права граждан Российской Федерации приватизировать занимаемые ими изолированные жилые помещения (комнаты) в коммунальных квартирах, а также в установлении механизма отчуждения собственником жилого помещения в коммунальной квартире с учетом преимущественного права его покупки собственниками других жилых помещений в этой же квартире.

Если преимущественное право покупки возникает у соответствующих органов государственной власти, органов местного самоуправления, они могут реализовать это право, при согласии других собственников жилых помещений в этой квартире, с целью дальнейшего расселения коммунальной квартиры.

Если лица, имеющие преимущественное право покупки жилого помещения в коммунальной квартире, откажутся от покупки отчуждаемого жило-

го помещения или не приобретут его в установленный законом срок, собственник такого помещения вправе продать его по своему усмотрению.

РЕДАКТОР ПРОЕКТА:

Г.П.ХОВАНСКАЯ

928-34-64