

СПРАВКА

о подготовке проекта постановления Законодательного Собрания Оренбургской области

О проекте федерального закона № 553849-8 «О внесении изменений в статью 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации» (о расширении перечня обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении КРТ)

Проект внес:
(фамилия, инициалы,
должность, подпись)

Комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству

Докладчик:
(фамилия, имя,
отчество, должность)

Цымбалюк Юрий Ярославович – председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству

Поручение председателя (заместителя председателя)
Законодательного Собрания области:

Цымбалюку Ю.Я.

Отметка о подписании принятого закона
Губернатором Оренбургской области

Прошу организовать работу согласно
Регламенту Законодательного Собрания
области

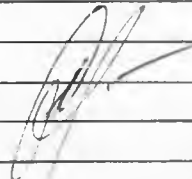
Отметка о получении проекта
Законодательным Собранием области:
Собрания Оренбургской
области
«20» 03 2024 № 02/1346

(штамп канцелярии)

20 марта 2024 года
(дата)

С.И.Грачев
(подпись)

Согласование с заинтересованными организациями

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Подпись
Председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству	Цымбалюк Ю.Я.	20.03.2024	



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
СЕДЬМОЙ СОЗЫВ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ _____

г. Оренбург

О проекте федерального закона № 553849-8 «О внесении изменений в статью 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации» (о расширении перечня обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении КРТ)

Законодательное Собрание области

п о с т а н о в л я е т :

1. Предложить отклонить проект федерального закона № 553849-8 «О внесении изменений в статью 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации» (о расширении перечня обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении КРТ).
2. Направить постановление в Комитет Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.
3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного
Собрания Оренбургской области

С.И.Грачев



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по собственности, природопользованию и строительству

Дом Советов, г. Оренбург, 460015, факс (3532) 78 61 51

от 14.03.2024 № 13-06/16-вн

На № 02/1151 от 13.03.2024

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона № 553849-8 «О внесении изменений в статью 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации» (о расширении перечня обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении КРТ)

№ п/п	Наименование комитета	Поддержать	Предложить отклонить
1.	Комитет по аграрно-промышленному комплексу		+
2.	Комитет по бюджетной, налоговой и финансовой политике		+
3.	Комитет по законности, правопорядку и делам национальностей, общественных объединений и религиозных организаций		+
4.	Комитет по экономической политике, промышленности и предпринимательству		+
5.	Комитет по местному самоуправлению и вопросам деятельности органов государственной власти		+
6.	Комитет по социальной и демографической политике и здравоохранению		+
7.	Комитет по образованию, науке, культуре и спорту		+

Законопроектом предлагается ввести обязательство для юридических лиц, в собственность которых переходят многоквартирные дома (далее – МКД), включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию (далее – КРТ), передать 5% помещений в указанных домах для предоставления их гражданам, нуждающимся в жилых помещениях.

В данной части законопроект комитетом не поддерживается, так как согласно статьи 421 Гражданского кодекса РФ в целях соблюдения принципа свободы договора, условия договора определяются по усмотрению сторон. Действующее законодательство позволяет сторонам при заключении договора КРТ самостоятельно установить обязанности застройщика. Кроме того, ровно 5 % помещений в доме выделить не всегда возможно в силу неделимости объекта.

Также проектом предлагается установить, что многодетные семьи имеют право получить жилье взамен освобождаемого именно на той территории, где они проживали. При этом механизм реализации данного права граждан не предусматривается, в том числе не рассматриваются варианты, при которых по объективным причинам данное право не может быть реализовано.

Законопроектом предлагается дополнить статью 32.1 Жилищного кодекса РФ новой частью 3.1 и установить, что по истечении 1 года со дня принятия решения о КРТ застройщик будет обязан возместить изымаемого жилье исходя из его рыночной стоимости на день заключения договора о возмещении с собственником указанного имущества.

Введение дополнительной нормы является излишним, корректировке в этой части может подлежать действующая часть 3 указанной статьи.

Комитет рекомендует отклонить проект федерального закона.

Председатель комитета



Ю.Я.Цымбалюк

Хромушина О.Н.	Не согласовано	(Системная) Законодательное Собрание Оренбургской области	Председатель комитета	20.03.2024 09:45	
Бабин С.А.	Не согласовано	(Системная) Законодательное Собрание Оренбургской области	Председатель комитета	20.03.2024 10:59	

Комментарии участников

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 11.03.2024 № 157
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

11 марта 2024 г.

49. О проекте федерального закона № 553849-8 "О внесении изменений в статью 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации" (о расширении перечня обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении КРТ) - вносят депутаты Государственной Думы Г.В.Шилкин, Р.Б.Чемерис, В.В.Плякин

Принято решение:

1. Назначить Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству ответственным по законопроекту, Комитет Государственной Думы по защите семьи, вопросам отцовства, материнства и детства – соисполнителем.

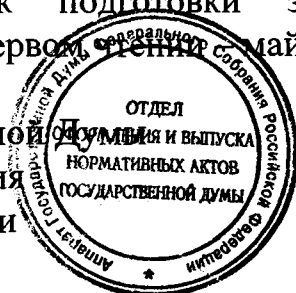
2. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии (май) 2024 года в части программы законопроектной работы комитета.

3. Направить законопроект и материалы к нему в комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также в Правовое управление Аппарата Государственной Думы для подготовки заключения.

4. Установить срок представления в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству отзывов, предложений и замечаний, а также заключений комитета-соисполнителя, Правового управления Аппарата Государственной Думы до 9 апреля 2024 года.

5. Установить срок подготовки законопроекта к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении в мае 2024 года.

Председатель Государственной
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин
Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области

«13»03.2024 № 02/1151

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

15 02 2024.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 15.02.2024 20:48
№553849-8; 1.1

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации».

Приложение:

1. Текст законопроекта на 2 л.
2. Пояснительная записка на 3 л.
3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
4. Перечень федеральных законов и нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием законопроекта на л.
5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе – 1 шт.

Г.В.Шилкин

Р.Б.Чемерис

В.В.Плякин

Вх. № 1.1- 1048

16 ФЕВ 2024

Вносится депутатами
Государственной Думы
Г.В.Шилкиным,
Р.Б.Чемерис,
В.В.Плякиным

№553849-8 Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации

В статью 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации внести следующие изменения:

1) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

«2¹. В случае если решением о комплексном развитии территории жилой застройки, помещения в многоквартирных домах, включенных в границы такой территории, подлежат передаче в собственность юридического лица, обеспечивающего в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, либо, если это предусмотрено договором о комплексном развитии территории жилой застройки, в собственность лица, с которым заключен такой договор, на условиях и в порядке, которые установлены настоящей статьей, указанное юридическое лицо или лицо, с

которым заключен такой договор, обязано передать 5 % помещений в многоквартирных домах, включенных в границы этой территории, в государственную или муниципальную собственность для предоставления гражданам по договорам социального найма жилых помещений, признанных нуждающимися в жилых помещениях.»;

2) дополнить частью 3¹ следующего содержания:

«3¹. Собственникам жилых помещений, взамен освобождаемых ими жилых помещений, предоставляется возмещение, определяемое в соответствии с частью 7 статьи 32 настоящего Кодекса, на день заключения договора, указанного в части 9 настоящей статьи. Положение настоящей части применяется только в случае, если на день заключения указанного договора прошло более одного календарного года со дня принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки.»;

3) часть 4 дополнить предложением следующего содержания:

«По заявлению собственника жилого помещения, имеющих трех и более детей, ему предоставляется взамен освобождаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, расположенное на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки.»;

4) часть 6 дополнить предложением следующего содержания:

«По заявлению нанимателя жилого помещения, имеющего трех и более детей, взамен освобождаемого им жилого помещения предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма или в собственность, расположенное на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки.».

Президент
Российской Федерации

The image shows three handwritten signatures in black ink. The top signature is the most prominent, followed by a smaller one to its right, and a third, even smaller one below the first. The signatures are stylized and cursive.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации»

Настоящий проект федерального закона «О внесении изменений в статью 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации» разработан в целях улучшения жилищных прав граждан и обеспечения их конституционного права на достойную жизнь.

В соответствии со Стратегией развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года строительство и жилищно-коммунальное хозяйство исторически являются одними из самых значимых отраслей экономики нашей страны, определяют динамику ее развития, обеспечивают занятость, доходы миллионов граждан, а также вносят непосредственный вклад в создание комфортных и удобных условий жизнедеятельности граждан. В этой связи одной из основных задач указанной Стратегии является повышение доступности жилья и улучшение качества городской среды.

При этом органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище в соответствии со статьей 40 Конституции Российской Федерации.

В настоящее время в большинстве регионов России принимаются решения о комплексном развитии территории (далее – КРТ) жилой застройки, в том числе в целях расселения аварийного жилья и строительства на его месте нового современного комфортного жилья.

В настоящее время в соответствии с частью 3 статьи 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам жилых помещений, взамен освобождаемых ими жилых помещений предоставляется возмещение,

определяемое в соответствии с частью 7 статьи 32 настоящего Кодекса, на день, предшествующий дню принятия решения о КРТ жилой застройки. Указанное возмещение предоставляется собственнику жилых помещений на основе договора, заключенного в соответствии с частью 9 указанной статьи Жилищного кодекса.

Вместе с тем КРТ предполагает заключение договора с застройщиками, которые выигрывают аукцион по программе КРТ, который заключается, как правило, на длительное время (например, 10 лет). Таким образом, договор с собственником жилого помещения на возмещение изымаемого жилья может быть заключен под конец истечения срока договора, заключенного с застройщиком КРТ (например, спустя 8 лет после принятия решения о КРТ).

Следовательно, собственник изымаемых жилых помещений будет получать компенсацию за свое жилье исходя из его рыночной стоимости на момент принятия решения КРТ, несмотря на то, что стоимость квадратного метра, например, за 8 лет с того момента существенно изменилась.

Это подтверждается и Приказами Минстроя России, которые ежеквартально утверждают показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации. Так, например, на III квартал 2021 года стоимость 1 кв.м. в Архангельской области составляла 53 314 руб., а на III квартал 2023 года - 96 780 руб. Существенная разница и это всего лишь через 2 года.

Таким образом, указанные собственники, по сути, лишаются права на доступное жилье, поскольку, получив возмещение, рассчитанное на момент принятия решения КРТ, не позволит приобрести жилье по новым ценам за кв.м. Этот вопрос уже неоднократно поднимали граждане Российской Федерации в своих обращениях.

Вместе с тем Президент Российской Федерации в своем Послании Федеральному Собранию говорил, что благоустройство городов и поселков, рост жилищного строительства - важнейшие направления развития регионов.

При этом все уровни власти, бизнес должны работать в единой логике и инфраструктурные проекты регионов должны быть реализованы, прежде всего, в интересах людей, служить инвестициями в рост благополучия миллионов российских семей, в будущее наших детей.

В это связи предлагаю дополнить статью 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации новой частью 3¹ и установить, что по истечении одного календарного года со дня принятия решения КРТ застройщик будет обязан возместить изымаемое жилье исходя из его рыночной стоимости на день заключения договора о возмещении с собственником указанного имущества.

Необходимо отметить еще один важный аспект, который затрагивает данный законопроект. Мы все понимаем, что переезд в другой район для любой семьи – это не простой шаг, поскольку связан с поиском нового детского сада или школы, куда будет необходимо перевести детей, чтобы не тратить много времени на дорогу и дети не уставали от этого. Необходимо учитывать, что транспортная инфраструктура во многих регионах по-прежнему не налажена. В этой связи законопроект предлагает закрепить право многодетных семей взамен освобождаемого жилого помещения получить другое жилое помещение, расположенное именно на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в целях создания комфортной социальной среды для таких семей и избавить их от необходимости менять образовательные организации.

Законопроект предлагает ввести обязательство для юридических лиц, в собственность которых переходят многоквартирные дома, включенные в границы такой территории, передать 5 % помещений в указанных домах для предоставления их гражданам, нуждающимся в жилых помещениях.

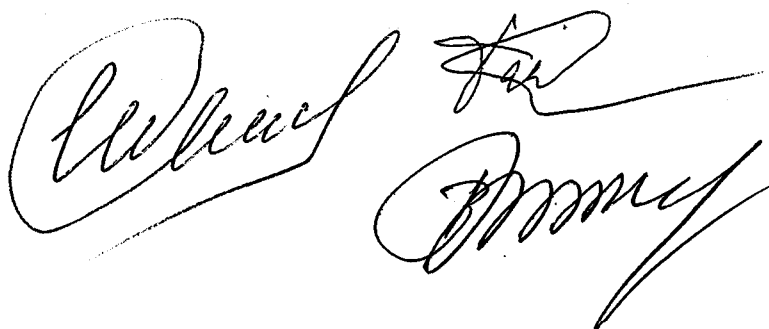
Принятие данного проекта федерального закона позволит обеспечить право граждан на доступное жилье и достойный уровень жизни.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 32¹
Жилищного кодекса Российской Федерации»

Реализация положений, предусмотренных проектом федерального закона «О внесении изменений в статью 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации», не повлечет дополнительных расходов федерального бюджета и иных бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

The image shows three handwritten signatures in black ink. The signature on the left is the most prominent, written in a cursive style. To its right, there are two smaller, less distinct signatures, one above the other.

ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов и нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу других федеральных законов, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

Three handwritten signatures in black ink are located at the bottom of the page. The first signature on the left is a cursive 'В. Путин'. The middle signature is a cursive 'С. Медведев'. The signature on the right is a cursive 'Д. Медведев'.