

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 09.12.2019 № 233
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

" 09 " декабря 2019 г.

108. О проекте федерального закона № 831790-7 "О внесении изменений в статью 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" и статью 56^б Земельного кодекса Российской Федерации" (в части образования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом) - вносят депутаты Государственной Думы С.М.Миронов, С.И.Неверов, П.В.Крашенинников, Г.П.Хованская, П.О.Толстой, Г.А.Карлов, И.И.Гильмутдинов, Д.А.Ионин, А.В.Чепа, И.А.Торошин, О.Н.Елифанова

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, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, Верховный 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, соисполнителем – Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 10 января 2020 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 проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2020 года (январь).

Председатель Государственной
Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

8 ноября 2019 г.

№ 5/4

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании статьи 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 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и статью 56⁶ Земельного кодекса Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

Приложения:

1. текст законопроекта – 2 л.;
2. пояснительная записка – 3 л.;
3. перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием данного законопроекта – 1 л.;
4. финансово-экономическое обоснование – 1 л.;
5. копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

Депутат ГД ФС РФ



С.М.Миронов

Депутат ГД ФС РФ



С.И.Неверов

13838
08 НОЯ 2019



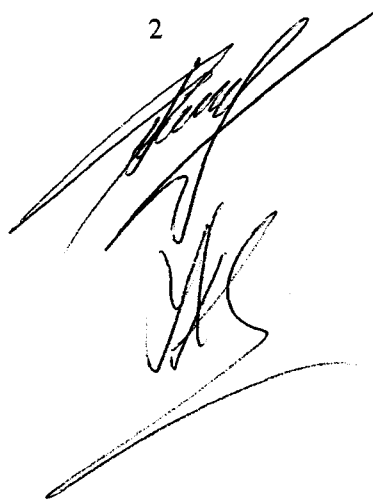
152896 715203
Государственная Дума ФС РФ
Дата 08.11.2019 09:18
№831790-7; 1.1

Депутат ГД ФС РФ

П.В.Крашенинников

Депутат ГД ФС РФ

Г.П.Хованская

Handwritten signatures of the two deputies. The top signature is for P.V. Krasheninnikov and the bottom signature is for G.P. Khovanskaya.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

12 11 2019 г.

№ 64-СРР-3/246

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

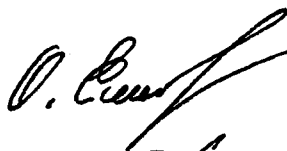
В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

Прошу включить меня в состав инициаторов проекта федерального закона № 831790-7 «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и статью 56-6 Земельного кодекса Российской Федерации».

Согласие субъектов законодательной инициативы (авторов законопроекта) имеется.

Авторы законопроекта



О.Н.Епифанова



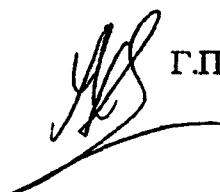
С.М.Миронов



С.И.Неверов



П.В.Крашенинников



Г.П.Хованская



153116 336209
Государственная Дума ФС РФ
Дата 12.11.2019 18:44
№834650-7; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

12 НОЯ 2019 20 __ г.

№ Вн. ТИА-3/73

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
седьмого созыва
В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Регламента Государственной Думы прошу
включить меня в состав авторов проекта федерального закона №831790-7 «О
внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О введении в действие
Жилищного кодекса Российской Федерации» и статью 56-6 Земельного кодекса
Российской Федерации».

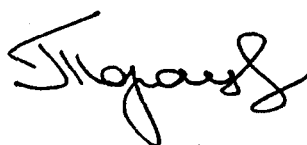
Согласны:

Депутат Государственной Думы

Депутат Государственной Думы

Депутат Государственной Думы

Депутат Государственной Думы



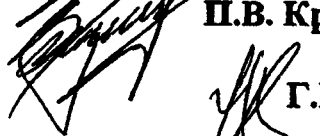
И.А. Торошин



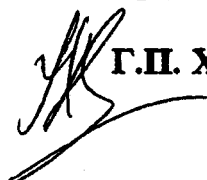
С.М. Миронов



С.И. Неверов



П.В. Крашенинников



Г.П. Хованская



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

12 ноября 20 19 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

Прошу Вас включить меня в состав авторов проекта федерального закона № 831790-7 «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и статью 56-6 Земельного кодекса Российской Федерации».

Дополнительно сообщаю, что согласие авторов проекта федерального закона имеется.

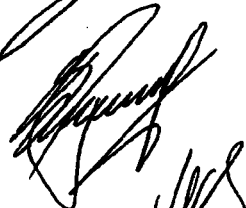
С уважением,

 А.В. Чепа

Согласовано:

 С.М. Миронов

 С.И. Неверов

 П.В. Крашенинников

 Г.Л. Хованская



153109 804202
Государственная Дума ФС РФ
Дата 12.11.2019 17:08
№834520-7; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

12 11 2019г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Регламента Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации прошу включить меня в состав авторов проекта федерального закона № 831790-7 «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и статью 56-6 Земельного кодекса Российской Федерации».

Согласие авторов имеется.

С.М.Миронов

Г.П.Хованская

С.И.Неверов

П.В.Крашенинников

С уважением,

Д.А. Ионин

Исп.:Хуснутдинова Г.Р., 89256228780



153109 275200
Государственная Дума ФС РФ
Дата 12.11.2019 17:03
№834511-7; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

12 11 20 19 г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

Прошу Вас включить меня в состав субъектов права законодательной инициативы проекта федерального закона № 831790-7 «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и статью 56-6 Земельного кодекса Российской Федерации».

Согласие авторов законопроекта имеется.



153104 429202
Государственная Дума ФС РФ
Дата 12.11.2019 16:16
№834427-7; 1.1

Депутат

И.И.Гильмутдинов

Согласовано:

Депутаты Государственной Думы:

С.М.Миронов

П.В.Крашенинников

С.И.Неверов

Г.П.Хованская

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

12 ноября 2019 г.

№ _____

Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

Прошу Вас включить меня в состав авторов проекта федерального закона № 831790 -7 «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" и статью 56-6 Земельного кодекса Российской Федерации» – внесен депутатами Государственной Думы: С.М.Мироновым, С.И.Неверовым, П.В.Крашенинниковым, Г.П.Хованской, 8 ноября 2019 года.

«Согласовано»

Депутат ГД ФС РФ



Г.А. Карлов

Депутат ГД ФС РФ



С.М.Миронов

Депутат ГД ФС РФ



С.И.Неверов

Депутат ГД ФС РФ



П.В.Крашенинников

Исп В.В. Каширин 692-7649

Г.П.Хованская



Государственная Дума ФС РФ
Дата 12.11.2019 15:44
№834376-7; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

12 ноября 2019г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии с Регламентом Государственной Думы прошу Вас включить меня в состав авторов (субъектов законодательной инициативы) проекта федерального закона № 831790-7 «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и статью 56-6 Земельного кодекса Российской Федерации», внесенного депутатами Государственной Думы С.М. Мироновым, С.И. Неверовым, П.В. Крашенинниковым и Г.П. Хованской.

Согласие авторов указанного законопроекта имеется.

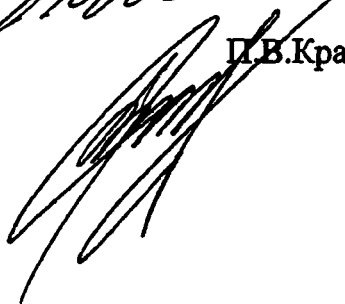
С уважением,



П.О. Толстой



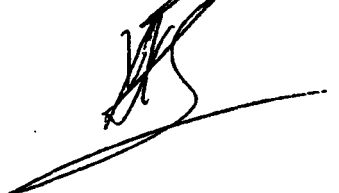
С.М.Миронов



П.В.Крашенинников



С.И.Неверов



Г.П.Хованская

Исп. Ерофеев Д.В.
8 (495) 692-28-51



153101747201
Государственная Дума ФС РФ
Дата 12.11.2019 15:38
№834366-7: 1.1

Вносится депутатами
Государственной Думы
С.М.Мироновым,
С.И.Неверовым,
П.В.Крашенинниковым,
Г.П.Хованской, *Р.О.Толбим,*
Р.А.Карловым, И.М.Гильмуллинским,
Д.А.Иониним, А.В.Чепой, И.А.Торашкиным,
О.Н.Епифановой

Проект № 831790-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и статью 56^б Земельного кодекса Российской Федерации

Статья 1

Внести в статью 16 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; 2014, № 26, ст. 3377) изменения, дополнив ее частями 6¹ и 6² следующего содержания:

«6¹. Решение об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные объекты недвижимого имущества, входящие в состав указанного многоквартирного дома, для государственных или муниципальных нужд, не может быть принято при отсутствии в Едином

государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ этого земельного участка, определенного с учетом расположения на таком земельном участке иных объектов недвижимого имущества, входящих в состав указанного многоквартирного дома.

6². Образование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, не может быть осуществлено по границе (контур) многоквартирного дома».

Статья 2

Статью 56⁶ Земельного кодекса Российской Федерации дополнить частью 15 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2015, № 1, ст. 52; 2016, № 27, ст. 4294; 2018, № 32, ст. 5134) следующего содержания:

«15. Особенности принятия решения об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральным законом.».

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 16
Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской
Федерации» и статью 56⁶ Земельного кодекса Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и статью 56⁶ Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - законопроект) разработан в целях защиты прав собственников помещений в многоквартирных домах при образовании земельных участков под ними и соблюдения конституционного права на получение равноценного возмещения в случае изъятия жилого помещения у его собственника для государственных и муниципальных нужд.

Статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрен порядок обеспечения жилищных прав собственников помещений в многоквартирном доме при изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (в том числе, в случае признания дома аварийным). Собственникам помещений предлагается либо возмещение за изымаемое жилое помещение, либо другое жилое помещение. Размер возмещения определяется в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. В него входит, в том числе рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме, включая стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Федеральным законом от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» установлена обязанность органов государственной власти и органов местного самоуправления по образованию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома (если такие земельные участки не были образованы до 1 марта 2005 года, т.е. до вступления в силу ЖК РФ). Данная обязанность до сих пор надлежащим образом не исполнена. Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 67 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 10, Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 22 от 29.04.2010 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав», если земельный участок не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет, собственники помещений в многоквартирном доме вправе владеть и пользоваться земельным участком в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими многоквартирного дома, а также объектов, входящих в состав общего имущества в

таком доме. При этом земельный участок, на котором расположен данный дом, должен быть достаточным для размещения на нем элементов озеленения и благоустройства, иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенных на указанном земельном участке объектов.

Отсутствие в Едином государственной реестре недвижимости сведений о таких земельных участках приводит к ущемлению конституционного права собственника на получение равноценного возмещения при принудительном отчуждении имущества для государственных или муниципальных нужд. Однако неисполнение уполномоченными органами своих обязанностей по образованию земельного участка не должно приводить к нарушению законных интересов собственников изымаемых помещений в многоквартирном доме.

В целях исключения споров о размере возмещения и обеспечения гарантированного Конституцией Российской Федерации (часть 3 статьи 35) права собственников изымаемых помещений в многоквартирных домах на получение равноценного возмещения, законопроектом предлагается установить обязанность уполномоченного органа до принятия решения об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, провести все необходимые процедуры, связанные с образованием этого земельного участка, и внести сведения о границах земельного участка в ЕГРН. Решение об изъятии земельного участка под МКД не может быть принято до внесения сведений о его границах в ЕГРН.

Учитывая, что часть 8 статьи 56⁶ Земельного кодекса Российской Федерации допускает принятие решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на этот участок, а наличие споров о границах земельных участков, подлежащих изъятию, об образовании земельных участков, не являются препятствием для принятия судебных актов о принудительном изъятии земельных участков (ст. 56⁷ ЗК РФ), законопроектом предлагается установить, что особенности принятия решения об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, для государственных и муниципальных нужд устанавливаются федеральным законом.

Кроме того, в настоящее время распространенной является практика образования земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, по их границе (контуру). Так, для многоквартирных домов, признанных аварийными, пунктом 9 методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 7 марта 2019 года № 153/пр, органам местного

самоуправления прямо рекомендовано образовывать земельные участки по их границе (контур). Это ухудшает положение собственников изымаемых жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, поскольку существенно уменьшает размер возмещения. Для многоквартирных домов, не являющихся аварийными, образование земельного участка по границам (контур) дома приведет к нарушению прав собственников помещений в многоквартирном доме на наличие необходимой для эксплуатации многоквартирного дома придомовой территории. Следует учитывать позицию Конституционного Суда РФ, который указал, что земельный участок, как и другое общее имущество в многоквартирном доме, не имеет самостоятельной потребительской ценности и иного назначения, кроме обслуживания жилых и нежилых помещений в этом доме (постановление от 28.05.2010 N 12-П). В этой связи законопроектом предлагается установить прямой запрет на образование земельного участка под многоквартирным домом по границам (контур) многоквартирного дома.

Принятие законопроекта позволит обеспечить законные интересы собственников помещений при образовании земельных участков под многоквартирными домами.

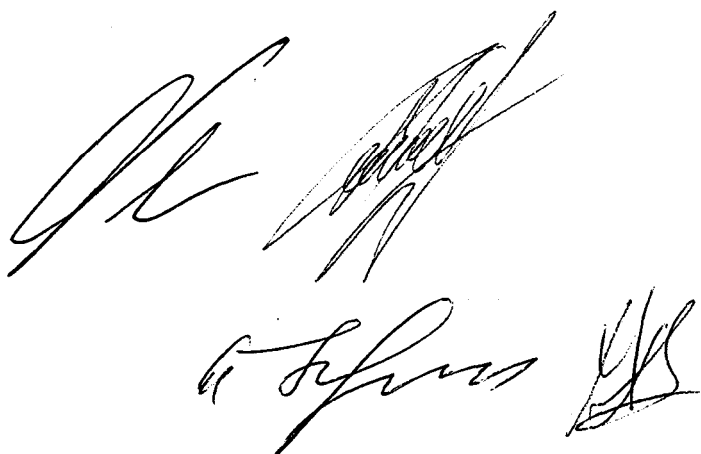
The block contains three handwritten signatures in black ink. The top signature is a large, stylized cursive mark. Below it is a second, more compact signature. At the bottom right, there is a third signature, which appears to be a name followed by a flourish.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона

«О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и статью 56⁶ Земельного кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и статью 56⁶ Земельного кодекса Российской Федерации» не предусматривает уменьшение или увеличение расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.



ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием законопроекта «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и статью 56⁶ Земельного кодекса Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» и статью 56⁶ Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления, изменения и дополнения в законодательные акты Российской Федерации.

Вместе с тем потребуется исключить пункт 9 методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 7 марта 2019 года № 153/пр.

