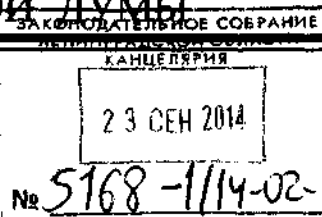


ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 18.09.2014 № 189
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 18 " сентября 2014 г.



69. О проекте федерального закона № 550624-6 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части повышения гарантий права граждан на жилище)" - вносит депутат Государственной Думы И.И.Никитчук

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, Конституционный Суд 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.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству до 1 ноября 2014 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 осенней сессии 2014 года (декабрь).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

Д Е П У Т А Т
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

20 июня 2014 г.

№ 8/И

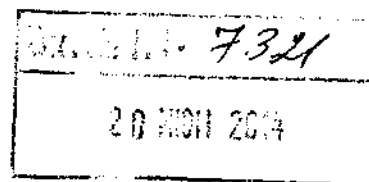
Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания Российской Федерации
С.Е.Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации
вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания
Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект
Федерального закона «О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации (в части повышения
гарантий права граждан на жилище)».

Приложение:

- текст законопроекта на 3 л.;
- пояснительная записка на 4 л.;

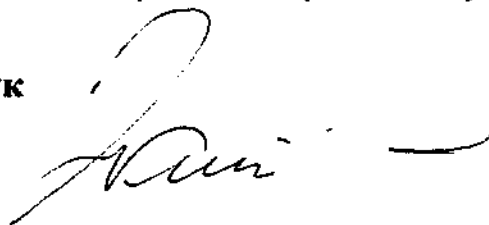


- перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием данного закона на 1 л.;

- финансово-экономическое обоснование на 1 л.;

- копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

И.И. Никитчук

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'И.И. Никитчук', followed by a horizontal line.

Вносится депутатом Государственной Думы
И.И. Никитчуком

Проект
№ 550624-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части повышения гарантий права граждан на жилище)

Статья 1.

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 1, ст. 10; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 13, 14, 21; № 43, ст. 5084; 2008, № 17, ст. 1756; № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3616; 2009, № 23, ст. 2776; № 39, ст. 4542; № 48, ст. 5711; № 51, ст. 6153; 2010, № 19, ст. 2278; № 31, ст. 4206; № 49, ст. 6424; 2011, № 23, ст. 3263; № 30, ст. 4590; № 49, ст. 7027, 7061; № 50, ст. 7337, 7343, 7359; 2012, № 10, ст. 1163; № 14, ст. 1552; № 24, ст. 3072; № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1646, № 27, ст. 3477) следующие изменения:

- 1) Дополнить Главу 5 настоящего Кодекса статьей 32.1 следующего содержания:

32.1 Обеспечение жилищных прав граждан, утративших право на жилые помещения, приобретенные за счет кредита банка

1. Жилое помещение, заложенное по договору об ипотеке участником долевого строительства или иным залогодателем (собственником), может быть изъято у него в результате обращения залогодержателем взыскания на это имущество в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением

обеспеченного ипотекой обязательства, с обязательным соблюдением жилищных прав, установленных частью третьей настоящей статьи.

2. Решение об изъятии жилого помещения принимается по решению суда, за исключением случаев, когда в соответствии с Федеральным законом « Об ипотеке (залоге) недвижимости» этого не требуется.

3. После принятия решения о выселении гражданина из жилого помещения, являющегося единственным пригодным для постоянного проживания его, а также совместно проживающих с ним членов его семьи, муниципальное образование соответствующего субъекта Российской Федерации, где расположено данное жилое помещение, должно обеспечить указанных граждан жилым помещением маневренного фонда, в соответствии с частью 1 статьи 95 настоящего Кодекса.

Статья 2.

Внести в Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2001, № 46, ст. 4308; 2002, № 7, ст. 629; № 52, ст. 5135; 2004, № 6, ст. 406; № 27, ст. 2711; № 45, ст. 4377; 2005, № 1, ст. 40, 42; 2006, № 50, ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2007, № 27, ст. 3213; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251; № 52, ст. 6219; 2009, № 1, ст. 14; № 29, ст. 3603; 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 27, ст. 3879, 3880; № 50, ст. 7347) следующие изменения:

2) изложить абзац второй части 1 статьи 78 в следующей редакции:

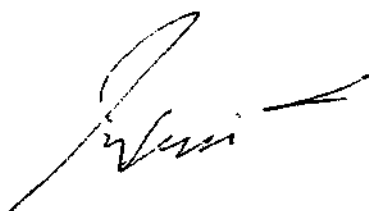
Освобождение таких жилого дома или квартиры осуществляется в порядке, установленном федеральным законом с обязательным соблюдением жилищных прав граждан.

Статья 3.

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

Президент

Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части повышения гарантий права граждан на жилище)»

Разработка настоящего законопроекта была вызвана участвовавшими случаями лишения граждан права на жилище, являющегося предметом залога по договору об ипотеке. Поправки в ст.446 ГПК, внесенные в 2004 г., позволили обращать взыскание на единственное жилье, заложенное по ипотеке. С тех пор в судах право кредитора обратить взыскание на предмет залога, даже если он является единственным жильем, не подвергалось сомнению. Такая же правовая позиция была продублирована и в Федеральном законе от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Законодательство об ипотеке узаконило абсолютное право залогодержателя удовлетворить свои требования из стоимости заложенного имущества при наступлении определенных обстоятельств, связанных с просрочкой уплаты или неуплатой суммы долга полностью, либо частично, без соблюдения права на жилища, гарантированного статьей 17 Конституции РФ, а также норм , регламентированных статьей 95 Жилищного кодекса РФ.

Тем не менее, социальная функция государства состоит именно в том, чтобы обеспечить баланс интересов сторон: с одной стороны, нельзя сделать бездомными должников, с другой – кредиторы имеют право на

возврат долга. Президиум Высшего арбитражного суда РФ в своем Постановлении от 26 ноября 2013 г. № 6283/13 также придерживается аналогичной правовой позиции: оставил в силе решения нижестоящих судов: Определение Арбитражного суда Республики Татарстан от 18.01.2012 г., Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.04.2012 г., которые по заявлению обанкротившегося индивидуального предпринимателя Г.А. Мокичевой из Казани запретили конкурсному управляющему передавать кредитору ее единственное жилье – долю в квартире, находящейся в залоге у банка.

Исходя из аналогии норм жилищного права, в случае, если граждане не являются собственниками жилья, их выселяют после 6 месяцев неоплаты коммунальных услуг и расселяют по нормам общежитий – 6 кв. м. на одного человека, а неплательщиков, являющихся собственниками квартир, выселят в меньшее по размеру жилье в пределах населенного пункта, в котором они проживали. Однако, на должников по ипотеке такой правовой подход реализации права на жилище, до настоящего момента не распространялся.

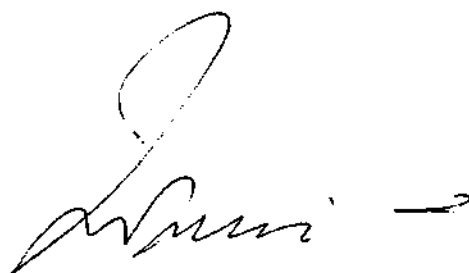
Право на жилище, провозглашенное в ст. 40 Конституции РФ, относится к числу основных прав, и поэтому в силу ст. 17 Конституции РФ этому праву свойственна неотчуждаемость: право на жилище не может быть изъято государством у гражданина либо ограничено в объеме, кроме случаев, прямо указанных в самой Конституции РФ и в законе. Даже в

случае введения на основании ст. 56 Конституции РФ чрезвычайного положения право на жилище (как и ряд других основных прав) не подлежит ограничению.

В соответствии со ст. 25 Всеобщей декларации прав человека «каждый человек имеет право на такой жизненный уровень, включая пищу, одежду, жилище, медицинский уход и необходимое социальное обслуживание, который необходим для поддержания здоровья и благосостояния его самого и его семьи». В ст.11 Международного пакта об экономических, социальных и культурных правах также указывается: «Участвующие в настоящем Пакте государства признают право каждого на достойный жизненный уровень для него самого и его семьи, включающий достаточное питание, одежду и жилище, и на непрерывное улучшение условий жизни. Государства-участники примут надлежащие меры к обеспечению осуществления этого права, признавая важное значение в этом отношении международного сотрудничества, основанного на свободном согласии».

Внесение изменений в Главу 5 Жилищного кодекса РФ будет способствовать ликвидации правовой коллизии, образовавшегося из-за отсутствия корреспондирующей части первой статьи 95 кодекса нормы, в силу чего не был определен правоприменительный механизм выделения гражданам, лишившихся единственного жилья, - объекта договора об ипотеке, жилья из маневренного фонда. Дополнение статьи 78

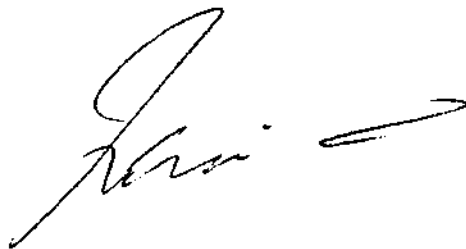
Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» новой редакцией абзаца 2 первой части также вносит дополнительную определенность в защиту права на жилище. Таким образом, с принятием настоящих поправок в законодательство, будет полностью реализован конституционный механизм гарантий прав каждого гражданина на жилище.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital letter 'I' followed by several loops and a horizontal stroke at the end.

ФИНАНСОВО - ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части повышения гарантий права граждан на жилище)»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части повышения гарантий права граждан на жилище)» не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. N. ...', is located at the bottom of the page.

ПЕРЕЧЕНЬ
федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных
нормативных правовых актов Российской Федерации, подлежащих
признанию утратившими силу, приостановлению, изменению,
дополнению или принятию в связи с принятием Федерального закона
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации (в части повышения гарантий права граждан
на жилище)»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части повышения гарантий права граждан на жилище)» потребует внесения изменений в Жилищный кодекс РФ, а также Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Алексей", written in a cursive style.