

Вносится Правительством  
Российской Федерации

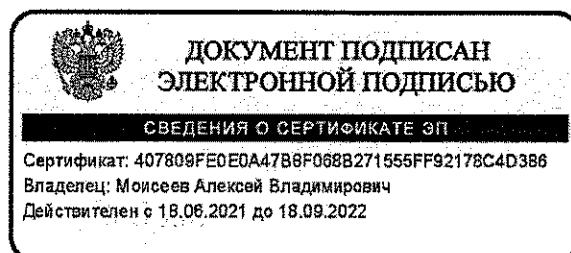
Проект

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О внесении изменения в статью 1151 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации

Абзац шестой пункта 2 статьи 1151 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 49, ст. 4552; 2007, № 49, ст. 6042; 2013, № 30, ст. 4056; 2016, № 27, ст. 4266) дополнить словами «, если иное не установлено законом».

Президент  
Российской Федерации



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 1151 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 1151 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – законопроект) подготовлен во исполнение пункта 1 поручения Правительства Российской Федерации от 29 мая 2019 г. № МА-П13-4363, подпункта «г» пункта 1 перечня поручений Президента Российской Федерации от 22 мая 2019 г. № Пр-904, а также подпункта «г» пункта 2.1 раздела 1 протокола заседания межведомственной рабочей группы по противодействию незаконным финансовым операциям от 30 апреля 2019 г. № 2 (41) в целях совершенствования механизма распоряжения недвижимым имуществом, являющимся жилым фондом и поступившим в собственность субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в качестве выморочного имущества.

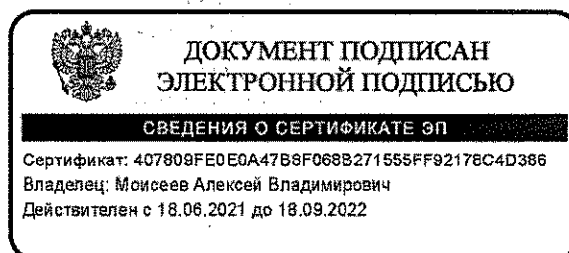
Минфином России во исполнение указанного поручения Президента Российской Федерации также разработан проект федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – проект федерального закона), предусматривающий, что жилые помещения, относящиеся к категории роскошных жилых помещений, подлежат продаже на аукционе в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Проект федерального закона устанавливает, что продаже подлежат жилые помещения, относящиеся к категории роскошного жилья, конфискованные и обращенные на основании судебного решения в собственность Российской Федерации, а также поступившие в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в порядке наследования, в результате совершения сделок либо признания их бесхозяйным или выморочным имуществом.

Законопроект разработан в целях приведения в соответствие положений пункта 2 статьи 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), устанавливающих, что выморочные жилые помещения включаются в жилищный фонд социального использования и подлежат предоставлению гражданам по договору социального найма, с положениями проекта федерального закона, предусматривающего возмездное отчуждение жилых помещений, признанных роскошным жильем, разработан рассматриваемый законопроект. В частности, предлагается абзац шестой пункта 2 статьи 1151 части третьей ГК РФ дополнить положением «если иное не установлено законом».

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 года, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

В Законопроекте отсутствуют требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы (далее - обязательные требования), о соответствующем виде государственного контроля (надзора), виде разрешительной деятельности и предполагаемой ответственности за нарушение обязательных требований или последствиях их несоблюдения.

Реализация законопроекта не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации.



## ПЕРЕЧЕНЬ

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменения в статью 1151 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в статью 1151 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других федеральных законов.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 407809FE0E0A47B8F068B271555FF92178C4D386  
Владелец: Моисеев Алексей Владимирович  
Действителен с 18.06.2021 до 18.09.2022

## ПЕРЕЧЕНЬ

**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 изменения в статью 1151 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в статью 1151 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления или изменения нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 407809FE0E0A47B8F068B271555FF92178C4D386

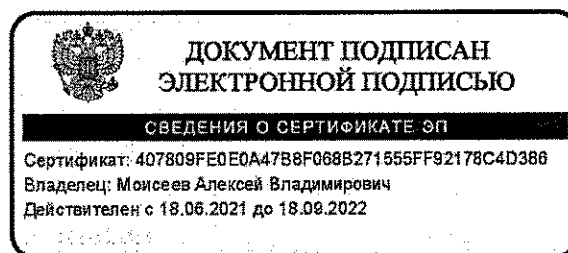
Владелец: Моисеев Алексей Владимирович

Действителен с 18.06.2021 до 18.09.2022

## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 1151 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации»**

Реализация Федерального закона «О внесении изменения в статью 1151 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета.



Вносится Правительством  
Российской Федерации

Проект

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Закон Российской Федерации  
«О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»  
и Федеральный закон «О приватизации государственного  
и муниципального имущества»**

### **Статья 1**

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;)   
дополнить статьей 4.1 следующего содержания:

«Статья 4.1. Не подлежат приватизации в соответствии с настоящим  
Законом конфискованные и иные обращенные на основании судебного акта  
в собственность Российской Федерации, а также поступившие в  
собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и

муниципальных образований в порядке наследования, в результате совершения сделок (их оспаривания) либо признания бесхозными роскошные жилые помещения, земельные участки, на которых они расположены, и иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в пределах данных земельных участков.

Для целей настоящего Закона под роскошными жилыми помещениями понимаются жилые помещения, соответствующие совокупности критериев, установленных Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества».

## **Статья 2**

Внести в Федеральный закон от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 4, ст. 251; 2005, № 25, ст. 2425; 2006, № 2, ст. 172; 2007, № 49, ст. 6079; 2008, № 20, 2253; № 30, ст. 3615, 3617; 2010, № 23, ст. 2788; 2011, № 29, ст. 4292; № 30, ст. 4568; 2013, № 44, ст. 5630; 2014, № 22, ст. 2771; № 26, ст. 3400; № 48, ст. 6637; 2015, № 1, ст. 72; № 27, ст. 3971; 2016, № 1, ст. 11; № 26, ст. 3890; 2018, № 27, ст. 3954; 2019, № 10, ст. 890) следующие изменения:

1) подпункт 3 пункта 2 статьи 3 изложить в следующей редакции:



«3) государственного и муниципального жилищного фонда, за исключением конфискованных и иных обращенных на основании судебного акта в собственность Российской Федерации, а также поступивших в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в порядке наследования, в результате совершения сделок (их оспаривания) либо признания бесхозными роскошных жилых помещений, земельных участков, на которых они расположены, и иных объектов недвижимого имущества, находящихся в пределах данных земельных участков.

Для целей настоящего Федерального закона к роскошным жилым помещениям относятся жилые помещения, отвечающие совокупности следующих критериев:

- общая площадь жилого помещения составляет не менее ста квадратных метров;
- рыночная стоимость жилого помещения превышает в два раза и более денежную сумму, определенную исходя из его общей площади, умноженной на установленный по официальным данным федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации, показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади

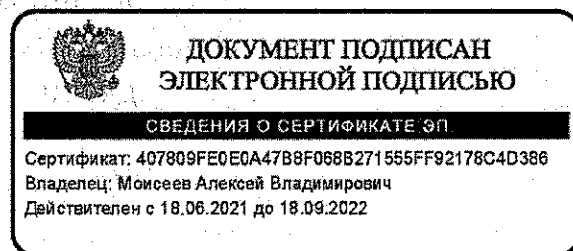
жилого помещения по соответствующему субъекту Российской Федерации.»;

2) дополнить статьей 32.2 следующего содержания:

«Статья 32.2. Особенности приватизации роскошных жилых помещений, земельных участков, на которых они расположены, и иных объектов недвижимого имущества, находящегося в пределах данных земельных участков

Конфискованные и иные обращенные на основании судебного акта в собственность Российской Федерации, а также поступившие в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в порядке наследования, в результате совершения сделок (их оспаривания) либо признания бесхозными роскошные жилые помещения, земельные участки, на которых они расположены, и иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в пределах данных земельных участков, приватизируются на аукционе в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.».

Президент  
Российской Федерации



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### **к проекту федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и Федеральный закон Российской Федерации «О приватизации государственного и муниципального имущества»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Законопроект) подготовлен во исполнение пункта 1 поручения Правительства Российской Федерации от 29 мая 2019 г. № МА-П13-4363, подпункта «г» пункта 1 перечня поручений Президента Российской Федерации от 22 мая 2019 г. № Пр-904, а также подпункта «г» пункта 2.1 раздела 1 протокола заседания межведомственной рабочей группы по противодействию незаконным финансовым операциям от 30 апреля 2019 г. № 2 (41).

Согласно статье 17 Федерального закона от 3 декабря 2012 г. № 230-ФЗ «О контроле за соответствием расходов лиц, замещающих государственные должности, и иных лиц их доходам» в случае выявления обстоятельств, свидетельствующих о несоответствии расходов лица, замещающего в том числе государственную должность субъекта Российской Федерации, а также расходов его супруги (супруга) и несовершеннолетних детей их общему доходу Генеральный прокурор Российской Федерации или подчиненные ему прокуроры обращаются в суд с заявлением об обращении в доход Российской Федерации в том числе земельных участков, иных объектов недвижимости, транспортных средств, ценных бумаг, акций, в отношении которых не предоставлено сведений, подтверждающих их приобретение на законные доходы.

В настоящее время в составе имущества государственной казны Российской Федерации числится значительный объем жилых помещений, поступивших как имущество, обращенное в собственность Российской Федерации.

В то же время существуют категории жилых помещений, поступившие в

собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в порядке наследования по завещанию, в результате совершения сделок либо признания их бесхозным или выморочным имуществом.

При этом часто такие жилые помещения представляют собой роскошное жилье большой площади и повышенной комфортности, которое нецелесообразно передавать в целях социального использования для обеспечения малоимущих граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, ввиду значительных средств, необходимых для содержания подобных жилых помещений.

В условиях усиления государственного контроля в сфере противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, предполагается, что количество таких жилых объектов недвижимости будет расти.

Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» определен единственный способ отчуждения жилых помещений (квартир) – в порядке бесплатной приватизации в собственность граждан.

В то же время подпункт 3 пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации) исключает из его сферы действия отношения, возникающие при отчуждении государственного и муниципального жилищного фонда.

Таким образом, в настоящее время отсутствует порядок и основания для отчуждения из федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и муниципальных образований жилых помещений (квартир) фонда социального использования путем их возмездной реализации.

Вместе с тем такой порядок распоряжения как закрепление жилых помещений на праве хозяйственного ведения, оперативного управления за государственными предприятиями или учреждениями либо передача на праве безвозмездного пользования экономически не эффективны для государства.

В связи с этим Законопроектом предусматривается внесение изменений в Закон Российской Федерации от 4 июля 1991 г. № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» в части исключения из сферы его действия конфискованных и иных, обращенных на основании судебного решения в собственность Российской Федерации, а также поступивших в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в порядке наследования, в результате совершения сделок (их оспаривания) либо признания их бесхозяйными роскошных жилых помещений.

В то же время Законопроектом предусматривается внесение изменений в Закон о приватизации в целях распространения его действия на отношения, возникающие при отчуждении указанных жилых помещений.

Также предлагаемые изменения устанавливают, что возмездному отчуждению вместе с роскошными жилыми помещениями будут подлежать земельные участки, на которых они расположены, и иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в пределах данных земельных участков.

В законопроекте определены критерии отнесения жилых помещений к категории роскошного жилья. В соответствии с положениями законопроекта роскошными будут признаваться жилые помещения общей площадью не менее ста квадратных метров и рыночной стоимостью, которая будет превышать в два раза и более денежную сумму, определенную исходя из его общей площади, умноженной на показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения по соответствующему субъекту Российской Федерации.

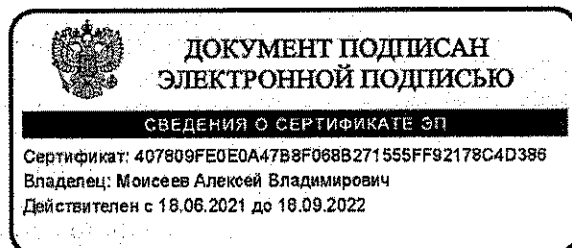
В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2008 г. № 671-р об утверждении Федерального плана статистических работ указанный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра рассчитывается Росстатом и Минстроем России.

Предлагаемые изменения позволят осуществлять возмездную приватизацию роскошных жилых помещений путем продажи на аукционе в порядке, установленном Законом о приватизации.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 года, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

В законопроекте отсутствуют требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы (далее - обязательные требования), о соответствующем виде государственного контроля (надзора), виде разрешительной деятельности и предполагаемой ответственности за нарушение обязательных требований или последствиях их несоблюдения.

Реализация законопроекта не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации.



## ПЕРЕЧЕНЬ

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» не потребует признания утратившими силу и приостановления других федеральных законов.

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» потребует внесения изменений в статью 1151 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации в части дополнения абзаца шестого пункта 2 указанной статьи словами «если иное не установлено законом», что позволит выморочные жилые помещения, относящиеся к категории роскошного жилья, продавать на аукционе.

Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 1151 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации» представляется одновременно с проектом Федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества».



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 407809FEBEDA47B8F068B271555FF92178C4D386

Владелец: Моисеев Алексей Владимирович

Действителен с 18.06.2021 до 18.09.2022

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**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 Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления или изменения нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 407809FED0A47B8F068B271555FF92178C4D386

Владелец: Моисеев Алексей Владимирович

Действителен с 18.06.2021 до 18.09.2022



## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

### **к проекту федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества»**

Реализация Федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета.

В соответствии с нормами Федерального закона от 3 октября 2018 г. № 351-ФЗ «О внесении изменений в статьи 46 и 146 Бюджетного кодекса Российской Федерации в части расширения перечня доходов бюджета Пенсионного фонда Российской Федерации» с 1 января 2019 года средства от реализации конфискованного имущества, полученного в результате совершения коррупционных правонарушений, зачисляются в бюджет Пенсионного фонда Российской Федерации.

При этом согласно нормам статьи 46 Бюджетного кодекса Российской Федерации:

в доход федерального бюджета подлежат зачислению денежные средства, полученные от реализации конфискованного имущества, если иное не установлено Бюджетным кодексом Российской Федерации;

в доход бюджета Пенсионного фонда Российской Федерации по нормативу 100 процентов подлежат зачисления денежные средства, полученные от обращения по решению суда в доход Российской Федерации имущества, в отношении которого не представлены в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии коррупции доказательства его приобретения на законные доходы, конфискованные денежные средства, полученные в результате совершения коррупционных правонарушений, а также денежные средства от реализации конфискованного имущества, полученного в результате совершения

коррупционных правонарушений.

Исходя из изложенного, принятие Федерального закона «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» и Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» повлечет увеличение доходов как федерального бюджета, так и бюджета Пенсионного фонда Российской Федерации за счет сумм, вырученных от реализации роскошных жилых помещений, конфискованных и иных, обращенных на основании судебного акта в собственность Российской Федерации.

В то же время отчуждение роскошных жилых помещений, поступивших в собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в порядке наследования, в результате совершения сделок (их оспаривания) либо признания их бесхозяйным имуществом, повлечет увеличение доходов соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

