

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

22 марта 2017 г.

№ 1

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

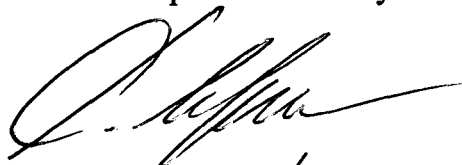
На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменения в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

Приложения:

1. текст законопроекта – 1 л.;
2. пояснительная записка – 2 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



Г.П.Хованская



Вносится депутатами
Государственной Думы
С.М.Мироновым,
Г.П.Хованской

Проект № 430252-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации

Пункт 2 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2012, № 53, ст. 7596) дополнить словами «, осуществление его благоустройства».

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Проект Федерального закона «О внесении изменения в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации» (далее - законопроект) разработан в целях реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 1 декабря 2016 года в части учета мнения граждан при благоустройстве придомовых территорий.

В соответствии с пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Право общей долевой собственности на земельный участок возникает с момента его формирования и постановки на государственный кадастровый учет, в случае если он не был сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (часть 3 и 4 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»). Если земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, был сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, право общей долевой собственности на него у собственников помещений в многоквартирном доме считается возникшим в силу закона с момента введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации (часть 2 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»).

Как разъяснили Верховный Суд Российской Федерации и Высший Арбитражный Суд Российской Федерации - если земельный участок не сформирован и в отношении него не проведен государственный кадастровый учет, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом находится в собственности соответствующего публично-правового образования (Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29.04.2010г. «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав»). При этом по смыслу частей 3 и 4 статьи 16 Федерального закона «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» собственник не вправе распоряжаться этой землей в той части, в которой должен быть сформирован земельный участок под многоквартирным домом. В свою очередь, собственники помещений в многоквартирном доме вправе владеть и пользоваться этим 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 определении пределов правомочий собственников помещений в многоквартирном доме по владению и пользованию указанным земельным участком необходимо руководствоваться частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, вопросы благоустройства земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в случае, если он сформирован и в отношении него проведен государственный кадастровый учет, входят в полномочия собственников помещений в многоквартирном доме и подлежат решению непосредственно самими собственниками.

В связи с чем, законопроектом предлагается дополнить компетенцию общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме полномочием по принятию решения о благоустройстве земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации данный вопрос подлежит принятию квалифицированным (2/3) большинством собственников помещений в многоквартирном доме.

С учетом приведенной выше правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в отношении земельного участка, который должен быть сформирован и перейти в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме, органы местного самоуправления также должны руководствоваться решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по аналогии с порядком принятия соответствующего решения в случае, если земельный участок сформирован и поставлен на государственный кадастровый учет.

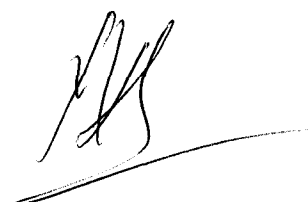
В отношении иных земельных участков, расположенных на придомовых территориях и не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, Жилищный кодекс Российской Федерации не регулирует отношения по их благоустройству.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации»

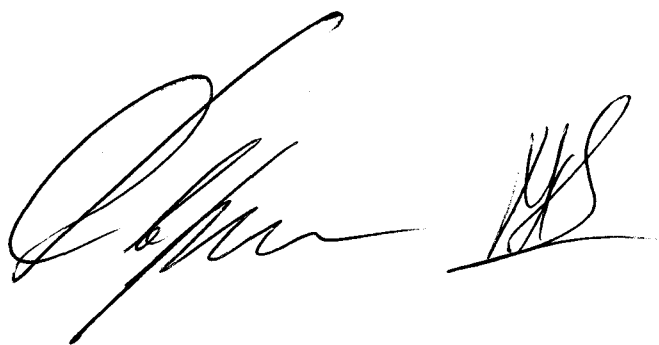
Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации» не предусматривает уменьшение или увеличение расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.



ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием законопроекта «О внесении изменения в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 44 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления, изменения и дополнения в законодательные акты Российской Федерации.

Two handwritten signatures in black ink, one larger and more stylized than the other, positioned horizontally.