

**СЕНАТОР
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

« 09 » февраля 2026 г.

№ 56-02.23/ИТ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 10.02.2026 16:25
№ 1145700-8; 1.1.

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. ВОЛОДИНУ

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 30.4 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Приложения:

1. Текст законопроекта на 1 л. в 1 экз.;
2. Пояснительная записка на 3 л. в 1 экз.;
3. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 30.4 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» на 1 л. в 1 экз.;
4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.;
5. Заключение Правительства Российской Федерации на 2 л в 1 экз.;
6. Копия текста законопроекта и сопроводительных документов на магнитном носителе на 1 диске.

Сенатор Российской Федерации

Сенатор Российской Федерации

А.В. Кутепов

И.Б. Тресков

Вносится сенаторами
Российской Федерации
А.В. Кутеповым,
И.Б. Тресковым

№ 1145700-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
О внесении изменений в статью 30.4 Федерального закона
«О приватизации государственного и муниципального имущества»

Внести в статью 30.4 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2023, № 31, ст. 5780) следующие изменения:

1) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Жилые помещения (жилые дома, части жилых домов, квартиры, части квартир, комнаты) и доли в них, поступившие в жилищный фонд Российской Федерации на основании судебных актов, приватизируются в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.».

2) в пункте 2 слова «В случае, если повторный аукцион признан несостоявшимся, проведение следующего аукциона возможно не ранее чем через шесть месяцев.» исключить;

3) дополнить абзацем третьим следующего содержания:

«3. Приватизация жилых помещений, указанных в пункте 1 настоящей статьи, признанных самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется с учетом требований, установленных статьями 28 настоящего Федерального закона.».

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 30.4
Федерального закона «О приватизации государственного
и муниципального имущества»

Изменениями, внесенными Федеральным законом от 24.07.2023 № 354-ФЗ в Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), предусмотрена возможность реализации в соответствии законодательством о приватизации жилых помещений, поступивших в государственный жилищный фонд в результате совершения коррупционного правонарушения (далее – «коррупционные» жилые помещения), – если рыночная стоимость такого помещения на вторичном рынке жилья превышает в 2 раза и более денежную сумму, определенную исходя из размера общей площади, умноженного на установленный по официальным данным федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальных, экономических, демографических, экологических и других общественных процессах в Российской Федерации (далее - Росстат), показатель средней цены 1 кв. метра общей площади жилого помещения по соответствующему субъекту Российской Федерации (далее - Критерии).

В настоящее время в казне Российской Федерации находятся 273 жилых помещения, поступивших в жилищный фонд Российской Федерации на основании судебных актов, общей площадью порядка 40,9 тыс. кв. м и кадастровой стоимостью более 1,82 млрд рублей. Из них 212 жилых помещений обращены в доход Российской Федерации в связи с признанием их имуществом, полученным в результате совершения коррупционных правонарушений, 61 жилых помещений - по иным основаниям. На проведение оценочных мероприятий расходуются средства федерального бюджета

При этом, из 63 «коррупционных» жилых помещений, в отношении которых были проведены мероприятия по оценке их рыночной стоимости,

только в отношении 5 такая стоимость признана соответствующей Критериям, установленный статьей 30.4 Закона о приватизации.

Указанные данные свидетельствуют о необходимости изменения Критериев.

Изложенная выше проблема приватизации жилых помещений и целесообразность изменения статьи 30.4 Закона о приватизации в части исключения Критериев, также отмечена в Акте Счетной палаты Российской Федерации по результатам аудита учета и распоряжения имуществом, обращенным в доход Российской Федерации и в отношении которого не представлены в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии коррупции доказательства его приобретения на законные доходы, и конфискованным имуществом, полученным в результате совершения коррупционных правонарушений, за исключением долей и акций хозяйственных обществ, движимого имущества, в 2023-2024 годах и истекшем периоде 2025 года.

В связи с указанным выше проект федерального закона «О внесении изменений в статью 30.4 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – законопроект), предлагает отменить ранее определенные Критерии вовлечения в процесс приватизации жилых помещений, в том числе по основанию поступления в жилищный фонд Российской Федерации, а также предусмотреть исключение необходимости ожидания в 6-ти месяцев с момента проведения 2-х признанных несостоявшимися торгов для повторного выставления такого имущества на торги.

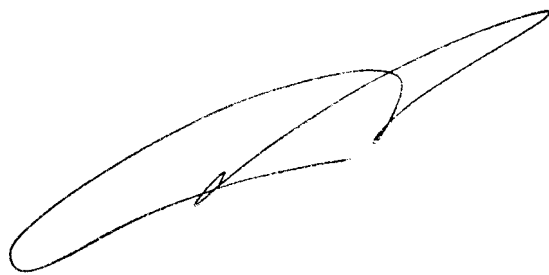
Также законопроектом устанавливается, что приватизация жилых помещений, признанных самостоятельными объектами недвижимости - зданий, долей в здании, - проводится с учетом требований, установленных статьей 28 настоящего Федерального закона.

Дополнительно, для соблюдения единообразия и с учетом установленного Жилищным кодексом Российской Федерации определения

«жилые помещения», статья 30.4 Закона о приватизации дополняется перечнем недвижимости, которая относится к жилым помещениям.

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

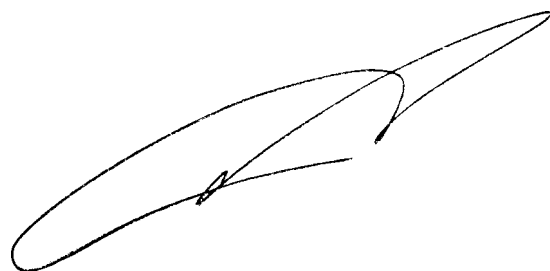
Реализация законопроекта не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.A smaller, more compact handwritten signature in black ink, featuring a series of vertical strokes and a curved bottom.

ПЕРЕЧЕНЬ

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу,
приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием
Федерального закона «О внесении изменений в статью 30.4
Федерального закона «О приватизации государственного и
муниципального имущества»**

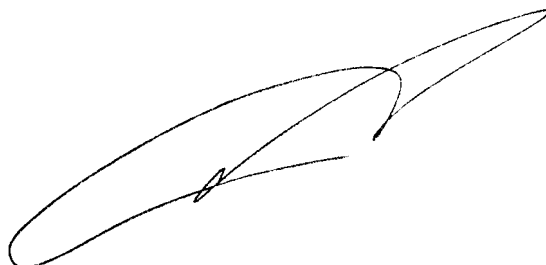
В связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 30.4 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» не потребуется признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие других федеральных законов.

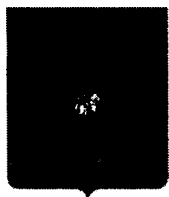
A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.A smaller, more compact handwritten signature in black ink, featuring a series of vertical strokes and a curved line.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 30.4
Федерального закона «О приватизации государственного
и муниципального имущества»

Реализация Федерального закона «О внесении изменений в статью 30.4 Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» не потребует дополнительных расходов федерального бюджета.

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» повлечет увеличение доходов федерального за счет сумм, вырученных от реализации «коррупционных» жилых помещений.



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Сенатору Российской Федерации

А.В.Кутепову

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

« 04 » февраля 2026 г.

№ ДГ-П13-3184

МОСКВА

На № 83-02.285/АК@ от 25 ноября 2025 г.

З А К Л Ю Ч Е Н И Е

**на проект федерального закона "О внесении изменений в статью 30⁴
Федерального закона "О приватизации государственного
и муниципального имущества", вносимый в Государственную Думу
сенаторами Российской Федерации А.В.Кутеповым, И.Б.Тресковым**

В соответствии с частью 3 статьи 104 Конституции Российской Федерации в Правительстве Российской Федерации рассмотрен проект федерального закона с учетом представленного финансово-экономического обоснования.

Законопроектом предлагается внести в статью 30⁴ Федерального закона "О приватизации государственного и муниципального имущества" (далее - Федеральный закон) изменения, предусматривающие возможность приватизации жилых помещений и долей в них, поступивших в жилищный фонд Российской Федерации на основании судебных актов, исключив при этом применение установленных указанной статьей критериев отнесения таких жилых помещений к имуществу, на отношения по отчуждению которого распространяется действие Федерального закона.

Установление дополнительных оснований для возмездного отчуждения жилищного фонда Российской Федерации на торгах поддерживается.

Поскольку действие положений законопроекта распространяется на любые жилые помещения, поступившие в жилищный фонд Российской Федерации на основании судебных актов, проектируемое регулирование следует

2705216-Уч-2025 (8.0)



конкретизировать в целях исключения приватизации жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, которые предоставлены гражданам по договорам социального найма до дня вступления в силу федерального закона, а также комнат в коммунальных квартирах, предоставляемых по договорам социального найма или купли-продажи определенным категориям граждан по основаниям, предусмотренным статьей 59 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс).

Законопроект необходимо дополнить положениями о предоставлении преимущественного права покупки поступившей в собственность Российской Федерации на основании судебных актов доли в жилом доме или квартире, если такие жилой дом или квартира находятся в общей долевой собственности, а также о соблюдении преимущественного права покупки отчуждаемой комнаты в коммунальной квартире (часть 6 статьи 42 Кодекса).

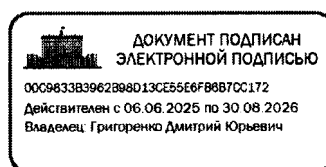
Статьей 16 Кодекса предусмотрено понятие жилого помещения, в связи с чем уточнение такого понятия в пункте 1 законопроекта избыточно. Поскольку в соответствии с пунктом 1 статьи 28 Федерального закона приватизация жилого помещения, являющегося зданием, строением, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое жилое помещение, земельного участка, занимаемого этим помещением, положения пункта 3 законопроекта также являются избыточными.

Законопроект не противоречит актам более высокой юридической силы, в том числе Договору о Евразийском экономическом союзе.

Принятие федерального закона не окажет влияния на расходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и повлечет увеличение доходов федерального бюджета за счет сумм, вырученных от реализации жилых помещений.

Правительство Российской Федерации поддерживает законопроект при условии его доработки с учетом указанных замечаний.

Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации -
Руководитель Аппарата Правительства
Российской Федерации



Д.Григоренко

