

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Аппарат
Государственной Думы**

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ул. Охотный ряд, д. 1, Москва, 103265
Тел. 8 (495) 692-42-58
E-mail: pravo@duma.gov.ru

Комитет Государственной Думы
по вопросам собственности,
земельным и имущественным
отношениям

13 03 2026 г. № Вн д.д-1/964

По поручению Совета Государственной Думы
от 24.02.2026 (протокол № 275, пункт 48)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона № 1145700-8 «О внесении изменений
в статью 30⁴ Федерального закона «О приватизации государственного
и муниципального имущества»
(первое чтение)

Проект федерального закона направлен на упрощение реализации жилых помещений, поступивших в собственность Российской Федерации на основании судебных актов. Проектом также исключается необходимость соблюдения шестимесячного срока между повторным аукционом по продаже жилых помещений, признанным несостоявшимся, и следующим аукционом. Кроме того, предусматривается, что приватизация жилых помещений, признанных самостоятельными объектами, осуществляется одновременно с приватизацией земельного участка, занимаемого таким имуществом и необходимого для использования такого имущества.

По результатам рассмотрения законопроекта сообщаем следующее.

Согласно проектируемой редакции пункта 1 статьи 30⁴ Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон) 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 Федеральным законом, с учетом особенностей, установленных указанной статьей.

В связи с этим отмечаем, что в жилищный фонд не включаются доли в праве собственности на жилые помещения (статья 16, часть 1 статьи 62, часть 1 статьи 100 Жилищного кодекса Российской Федерации). Также необходимо учитывать возможность реализации преимущественного права покупки доли в праве собственности на жилое помещение и отчуждаемой комнаты в коммунальной квартире (статья 250 Гражданский кодекс Российской Федерации, часть 6 статьи 42 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 16.05.2023 № 23-П).

Предлагаемая редакция пункта 1 статьи 30⁴ Федерального закона исключает положения, предусматривающие поступление жилых помещений в жилищный фонд Российской Федерации на основании судебных актов, только в случаях, если такие жилые помещения были признаны имуществом, полученным в результате совершения коррупционных правонарушений, или если в отношении таких жилых помещений не представлены в соответствии с законодательством Российской Федерации о противодействии коррупции сведения, подтверждающие их приобретение на законные доходы.

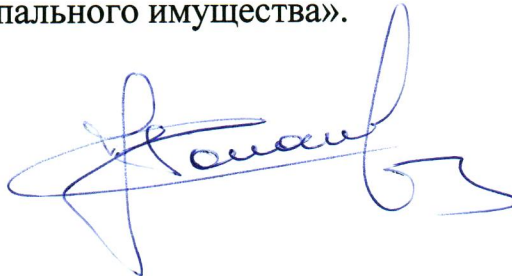
Кроме того, указанной проектируемой нормой исключается критерий рыночной стоимости жилого помещения на вторичном рынке жилья (стоимость поступившего в собственность Российской Федерации жилья превышает в два раза и более денежную сумму, определенную исходя из размера общей площади, умноженного на установленный 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,

показатель средней цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения по соответствующему субъекту Российской Федерации).

В результате указанных изменений через аукцион будет осуществляться продажа жилых помещений, поступивших в жилищный фонд Российской Федерации вне зависимости от их рыночной стоимости и на основании любых судебных актов, в том числе, например, об отмене приватизации жилого помещения социального использования, совершенной в рамках Закона Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», или о передаче выморочного имущества, которое в дальнейшем может быть использовано для предоставления гражданам, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Одновременно информируем, что на рассмотрении Государственной Думы находится проект федерального закона № 1138564-8 «О внесении изменений в статью 30⁴ Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Начальник управления



Р.Н.Колачев