

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ



Государственная Дума ФС РФ
Дата 26.02.2026 10:48
№ 1161101-8; 1.1.

26 02 2026г.

№ СН

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В.ВОЛОДИНУ

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации направляем проект федерального закона «О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации».

Приложения:

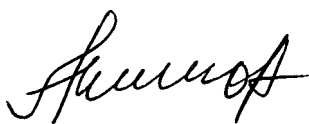
1. проект федерального закона на 2 листах;
2. пояснительная записка к проекту федерального закона на 3 листах;
3. перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона на 1 листе;
4. финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 1 листе;
5. копия текста законопроекта и сопроводительных документов на магнитном носителе.

С.М.МИРОНОВ

Г.П. ХОВАНСКАЯ



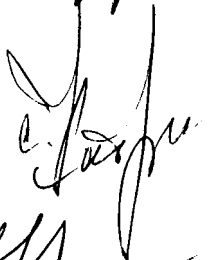
А.А. КУЗНЕЦОВ



А.С. АКСЁНЕНКО



М.Г. ДЕЛЯГИН



С.В. КАБЫШЕВ



Н.В. НОВИЧКОВ

Вносят депутаты
Государственной Думы
С.М. Миронов
Г.П. Хованская
А.А. Кузнецов
А.С. Аксёненко
М.Г. Делягин
С.В. Кабышев
Н.В. Новичков

Проект № 116 1101-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации

Внести в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2006, № 52, ст. 5498; 2015, № 1, ст. 52; 2019, № 52, ст. 7791; 2021, № 1, ст. 33 2024, № 33, ст. 4928) следующие изменения:

1) дополнить частью 7¹ следующего содержания:

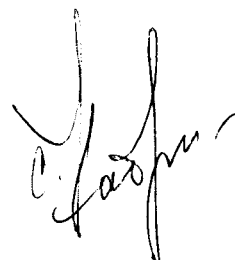
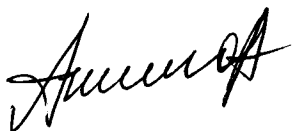
«7¹. Размер возмещения за изымаемое жилое помещение,

расположенное в признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирном доме, не может быть ниже средней рыночной стоимости жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном в том же населенном пункте, аналогичного по общей площади изымаемому жилому помещению.»;

2) дополнить частью 8³ следующего содержания:

«8³. Собственник изымаемого жилого помещения, расположенного в признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции многоквартирном доме, по своему выбору имеет право на получение возмещения за изымаемое жилое помещение либо предоставление другого жилого помещения.»;

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Законопроект направлен на установление гарантий собственникам на обеспечение жилищных прав при изъятии жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции:

1. Гарантия получения справедливого возмещения за изымаемое жилое помещение в аварийном многоквартирном доме, позволяющего обеспечить жилищные права граждан (собственников изымаемых жилых помещений).

В настоящее время расчет размера возмещения за изымаемое жилое помещение в аварийном многоквартирном доме осуществляется в общем порядке расчета размера возмещения за изымаемое имущество для государственных или муниципальных нужд, который предусмотрен гражданским, земельным законодательством, законодательством об оценочной деятельности.

Критерии определения размера возмещения определены в части 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, одним из которых является рыночная стоимость изымаемого жилого помещения.

Стоимость жилых помещений в аварийных многоквартирных домах является низкой в отличие от стоимости жилых помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми изымаются для государственных или муниципальных нужд. Соответственно размер возмещения для собственников жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, рассчитанный в общем порядке, не позволяет приобрести им другое, аналогичное по площади жилое помещение.

Такой подход к определению размера возмещения снижает гарантии собственников на обеспечение жилищных прав.

Вместе с тем изъятие земельного участка в связи с признанием многоквартирного дома аварийным является исключением из правила изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд, установленного гражданским и земельным законодательством. В отличие от общего порядка изъятия земельные участки, на которых расположены аварийные многоквартирные дома, изымаются в целях обеспечения безопасности проживающих в таких домах граждан, а не для удовлетворения публичных потребностей. Иными словами такое изъятие не является классическим и соответственно оно может и должно иметь свои особенности, позволяющие обеспечить реализацию воспроизведенного в части 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации конституционного принципа предварительного и равноценного возмещения за имущество, принудительно отчуждаемое для государственных или муниципальных нужд, таким образом, чтобы соблюсти конституционные гарантии прав граждан на жилище.

В этой связи законопроектом предлагается *установить требование к определению размера возмещения: он не может быть ниже средней рыночной стоимости жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном в том же населенном пункте, аналогичного по общей площади изымаемому жилому помещению*. Реализация данного предложения позволит обеспечить собственника изымаемого жилого помещения в аварийном многоквартирном доме аналогичным жилым помещением.

2. Гарантия права выбора способа обеспечения жилищных прав собственников изымаемых жилых помещений в аварийных многоквартирных домах.

В соответствии с частями 6 – 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации возмещение за изымаемое жилое помещение может предоставляться в одной из двух форм: в натуральной (предоставление другого жилого помещения) или денежной.

Приоритетной на сегодняшний день в Жилищном кодексе Российской Федерации является форма предоставления денежного возмещения за

изымаемое жилое помещение. Так, Пленумом Верховного Суда Российской Федерации в подпункте «и» пункта 20 постановления от 2 июля 2009 года № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» даны разъяснения, согласно которым из содержания статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации следует, что на орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявших решение об изъятии жилого помещения, возлагается обязанность лишь по выплате выкупной цены изымаемого жилого помещения. Предоставление возмещения в натуральной форме возможно лишь по соглашению сторон. Иными словами, орган местного самоуправления может не предложить собственнику изымаемого жилого помещения другое жилое помещение.

В то же время собственники в аварийном жилищном фонде являются незащищенными субъектами жилищных правоотношений. Как правило, они не могут обеспечить себя жилыми помещениями, в том числе путем приобретения жилого помещения с использованием ипотеки.

В связи с чем законопроектом предлагается *установить* в Жилищном кодексе Российской Федерации *право выбора способа обеспечения жилищных прав собственников помещений в аварийных многоквартирных домах.*



ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия других актов федерального законодательства.

С. Мухоморов

А. Мухоморов

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 32
Жилищного кодекса Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации» не повлечет дополнительных расходов из средств федерального бюджета.

С. Леуф-

Ашмис

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]