



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Юридический (почтовый) адрес:  
Суворовский пр., д. 67, Санкт-Петербург, 191311

Фактический адрес:  
пл. Растрелли, д. 2, лит. А, Санкт-Петербург, 191124  
Тел. (812) 611-55-85

E-mail: mail@lenoblzaks.ru  
08.10.2019 № 5323-1/19-23-0-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Законодательные  
(представительные)  
органы государственной власти  
субъектов Российской Федерации

Направляем постановление Законодательного собрания Ленинградской области от 25 сентября 2019 года № 371 "О законодательной инициативе Законодательного собрания Ленинградской области по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменения в статью 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

Прошу поддержать указанную инициативу.

Приложение: на 7 л.

Председатель  
Законодательного собрания

С.М. Бебенин

С.В. Орехова  
(812) 630-21-84





## ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25 сентября 2019 года № 371

**О законодательной инициативе  
Законодательного собрания Ленинградской области  
по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания  
Российской Федерации проекта федерального закона  
"О внесении изменения в статью 4 Закона Российской Федерации  
"О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации"**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации  
Законодательное собрание Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменения в статью 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

2. Направить указанный проект федерального закона в Правительство Российской Федерации для получения заключения.

3. Направить указанный проект федерального закона в Совет законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации для экспертной оценки.

4. Уполномочить депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.С. Журову представлять проект федерального закона "О внесении изменения в статью 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

5. Обратиться к депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от Ленинградской области с просьбой поддержать указанный проект федерального закона при его рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

6. Направить настоящее постановление в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать указанную законодательную инициативу.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Законодательного собрания Ленинградской области Н.И. Пустотина.

8. Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель  
Законодательного собрания



С. Бебенин

Проект вносится  
Законодательным собранием  
Ленинградской области

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменения в статью 4 Закона Российской Федерации  
"О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации"**

**Статья 1**

Внести в абзац второй статьи 4 Закона 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; Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 16, ст. 1864; 1998, № 13, ст. 1472; 1999, № 18, ст. 2214; 2001, № 21, ст. 2063, № 21, ст. 1918) изменение, дополнив его после слов "служебных жилых помещений" словами ", помещений жилищного фонда коммерческого использования".

**Статья 2**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации

В. Путин

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 4  
Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда  
в Российской Федерации"

Статьей 2 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" (далее – Закон № 1541-1) установлено, что граждане Российской Федерации, имеющие право пользоваться жилыми помещениями государственного и муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных Законом № 1541-1, иными нормативными актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, в общую собственность либо в собственность одного лица, в том числе несовершеннолетнего, с согласия всех имеющих право на приватизацию данных жилых помещений совершеннолетних лиц и несовершеннолетних в возрасте от 14 до 18 лет.

Одним из основных условий реализации права гражданина на передачу ему в собственность жилого помещения является его проживание в жилом помещении государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма.

Кроме того, в соответствии с абзацем вторым статьи 4 Закона № 1541-1 собственники жилищного фонда или уполномоченные ими органы, а также предприятия, за которыми закреплен жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждения, в оперативное управление которых передан жилищный фонд, с согласия собственников вправе принимать решения о приватизации служебных жилых помещений и находящегося в сельской местности жилищного фонда стационарных учреждений социальной защиты населения.

Таким образом, действующее законодательство не предусматривает возможности приватизации жилых помещений, относящихся к жилищному фонду коммерческого использования.

На территории Ленинградской области и других субъектов Российской Федерации встречаются случаи проживания граждан на протяжении десятков лет на условиях договора найма в жилых помещениях, расположенных в домах, построенных коммерческими организациями после приватизации.

В дальнейшем коммерческие организации с целью снятия с себя бремени содержания жилищного фонда передают жилые помещения в собственность муниципальных образований, которые, в свою очередь, заключают с гражданами договоры коммерческого найма жилых помещений.

Единственной возможностью реализовать свое право на жилье граждане могут только путем заключения договора социального найма на условиях нуждаемости и очередности, предусмотренных жилищным законодательством, что подразумевает предоставление жилого помещения, относящегося к жилищному фонду социального использования, которое они будут вправе приватизировать в порядке, установленном Законом № 1541-1.

Вместе с тем, жилое помещение, в которое вложены значительные средства на содержание и ремонт, граждане приватизировать не вправе.

Законопроект предусматривает предоставление собственникам коммерческого жилищного фонда или уполномоченным ими органам, а также предприятиям, за которыми закреплен коммерческий жилищный фонд на праве хозяйственного ведения, и учреждениям, в оперативное управление которых передан коммерческий жилищный фонд, права принимать решения о его приватизации.

Указанное изменение позволит избежать увеличения очереди на получение социального жилья, а также реализовать право граждан на жилье путем предоставления возможности приватизации помещений коммерческого жилищного фонда по решению собственника.

Приложение  
к проекту федерального закона  
"О внесении изменения в статью 4  
Закона Российской Федерации  
"О приватизации жилищного  
фонда в Российской Федерации"

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
законов Российской Федерации и законов РСФСР,  
федеральных конституционных законов, федеральных законов  
и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации,  
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,  
изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона  
"О внесении изменения в статью 4 Закона Российской Федерации  
"О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменения в статью 4  
Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда  
в Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу,  
приостановления, изменения или принятия законов Российской Федерации  
и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных  
законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации.

Председатель  
Законодательного собрания  
Ленинградской области



С. Бебенин

Приложение  
к проекту федерального закона  
"О внесении изменения в статью 4  
Закона Российской Федерации  
"О приватизации жилищного  
фонда в Российской Федерации"

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 4  
Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда  
в Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменения в статью 4 Закона Российской Федерации "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" не потребует дополнительных расходов из средств федерального бюджета.

Председатель  
Законодательного собрания  
Ленинградской области



С. Бебенин