

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в часть 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации

Внести в часть 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2015, № 1, ст. 11; 2018, № 1, ст. 87; 2022, № 29, ст. 5277) изменение, изложив ее в следующей редакции:

"2. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма (в том числе краткосрочного найма), договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом, при условии обеспечения соблюдения прав и законных интересов соседей,

0795725-Уч-2023 (6.0)



правил пользования жилыми помещениями, а также правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме."

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменения в часть 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации"

Проект федерального закона "О внесении изменения в часть 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации" разработан в соответствии с Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 23 марта 2023 г. № 9-П "По делу о проверке конституционности части 3 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина П.Е.Бахирева" (далее соответственно - законопроект, Постановление, Конституционный Суд, Жилищный кодекс).

Конституционный Суд Постановлением признал часть 3 статьи 17 Жилищного кодекса не противоречащей Конституции Российской Федерации поскольку по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования она не предполагает запрета деятельности по краткосрочному (на срок от одних до нескольких суток) возмездному предоставлению собственником гражданам принадлежащего ему жилого помещения в многоквартирном доме без содержательной оценки такой деятельности в соотнесении с гостиничными услугами лишь при наличии отдельных формальных признаков оказания гостиничных услуг (сроки предоставления жилья, систематичность, предпринимательский характер такой деятельности и др.).

Также отмечено, что не предусматривается необходимость запрета деятельности по краткосрочному возмездному предоставлению собственником жилого помещения принадлежащего ему жилого помещения в многоквартирном доме иным гражданам, если при таком предоставлении не создаются для иных жильцов многоквартирного дома неудобства, существенно превышающие те, которые имеют место в ходе обычного использования жилого помещения, и если это не влечет очевидного повышения интенсивности эксплуатации мест общего пользования в многоквартирном доме.

В соответствии с Постановлением федеральному законодателю надлежит исходя из требований Конституции Российской Федерации и с учетом правовых позиций Конституционного Суда Российской Федерации, выраженных в настоящем Постановлении, - принять меры к урегулированию особенностей краткосрочного предоставления жилых помещений для размещения граждан, поддерживая необходимый баланс интересов всех участников таких правоотношений.



В этой связи в целях исполнения Постановления законопроектом предлагается внести изменение в часть 2 статьи 30 Жилищного кодекса, предусмотрев, что собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма (в том числе краткосрочного найма), договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством, Жилищным кодексом, и при условии обеспечения соблюдения прав и законных интересов соседей, правил пользования жилыми помещениями, а также правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Указанные изменения позволят в полной мере урегулировать деятельность по краткосрочному найму жилых помещений.

В законопроекте отсутствуют требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.

Законопроект направлен на выполнение указанных выше предписаний Конституционного Суда.

Проект постановления соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе и иных международных договоров Российской Федерации. Анализ правоприменительной практики не требуется, в связи с тем, что проектом постановления не предусматривается изменение какого-либо правового регулирования.

Проект постановления не повлечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий реализации предлагаемых решений, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Реализация законопроекта не потребует дополнительных расходов федерального бюджета и не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменения
в часть 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации"

Реализация Федерального закона "О внесении изменения в часть 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации" не потребует дополнительных расходов федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.



П Е Р Е Ч Е Н Ь

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменения в часть 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации"

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменения в часть 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации" не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу иных актов федерального законодательства.

0795725-Уч-2023 (6.0)



П Е Р Е Ч Е Н Ь

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменения в часть 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменения в часть 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

