



**ЗАКОН
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН**

**О внесении изменений в Закон Республики Татарстан
«Об обеспечении защиты жилищных прав граждан»**

Принят
Государственным Советом
Республики Татарстан
18 марта 2021 года

Статья 1

Внести в Закон Республики Татарстан от 10 октября 2011 года № 72-ЗРТ «Об обеспечении защиты жилищных прав граждан» (Ведомости Государственного Совета Татарстана, 2011, № 10 (I часть); 2012, № 11 (I часть); 2015, № 4; 2016, № 7–8; Собрание законодательства Республики Татарстан, 2017, № 27 (часть I), № 94 (часть I); 2018, № 29 (часть I), № 54 (часть I); 2019, № 28 (часть I); 2020, № 37 (часть I) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 1. **Цели и предмет регулирования настоящего Закона**»;

б) часть 1 дополнить словами «, а также на обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки»;

в) дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Настоящий Закон в соответствии со статьей 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации определяет отношения, связанные с обеспечением жилищных и иных имущественных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирных домах, указанных в части 1 статьи 10¹ настоящего Закона.»;

2) статью 4 дополнить пунктом 4¹ следующего содержания:

«4¹) утверждение порядка приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в части 1 статьи 10¹ настоящего Закона, за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые

помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников;»;

3) дополнить статьей 10¹ следующего содержания:

«Статья 10¹. Обеспечение жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки

1. Положения настоящей статьи применяются к правоотношениям по обеспечению жилищных и иных имущественных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее для целей настоящей статьи – наниматели жилых помещений) в многоквартирных домах, отвечающих критериям, установленным Законом Республики Татарстан от 25 декабря 2010 года № 98-ЗРТ «О градостроительной деятельности в Республике Татарстан», и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

2. В случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки помещения в многоквартирных домах, включенных в границы такой территории, подлежат передаче в государственную или муниципальную собственность либо, если это предусмотрено договором о комплексном развитии территории жилой застройки, в собственность лица, с которым заключен такой договор, на условиях и в порядке, которые установлены статьей 32¹ Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в части 1 настоящей статьи (далее для целей настоящей статьи – собственники жилых помещений), взамен освобождаемых ими жилых помещений предоставляется возмещение, определяемое в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, на день, предшествующий дню принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – равноценное возмещение). По заявлению собственника жилого помещения ему предоставляется взамен освобождаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

4. Собственники жилых помещений вправе по письменному заявлению приобрести за доплату жилые помещения большей площади и (или) жилые помещения, имеющие большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в порядке, установленном нормативным правовым актом Кабинета Министров Республики Татарстан, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

5. Нанимателю жилого помещения взамен освобождаемого им жилого помещения предоставляется другое жилое помещение по договору социального найма, общая площадь, жилая площадь которого и количество комнат в котором не меньше общей площади, жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а при наличии его письменного заявления другое жилое помещение может быть предоставлено ему на праве собственности на основании договора передачи жилого помещения в собственность.

6. По письменному заявлению собственника жилого помещения или нанимателя жилого помещения ему предоставляется взамен освобождаемого жилого помещения равнозначное жилое помещение, под которым для целей настоящей статьи понимается жилое помещение, одновременно соответствующее следующим требованиям:

1) жилая площадь такого помещения и количество комнат в таком жилом помещении не меньше жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а общая площадь такого жилого помещения превышает общую площадь освобождаемого жилого помещения;

2) такое жилое помещение соответствует стандартам, установленным нормативным правовым актом Кабинета Министров Республики Татарстан;

3) такое жилое помещение находится в многоквартирном доме, который расположен в том же поселении, городском округе, в котором расположен многоквартирный дом, включенный в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

7. Нормативным правовым актом Кабинета Министров Республики Татарстан, муниципальными правовыми актами могут быть предусмотрены дополнительные меры поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений.

8. Предоставление равноценного возмещения или жилого помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за освобождаемое жилое помещение, предоставление равнозначного жилого помещения осуществляются на основании договора, заключаемого между собственником жилого помещения и уполномоченным органом государственной власти или органом местного самоуправления, юридическим лицом, созданным Российской Федерацией или Республикой Татарстан и обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории.

9. Собственники жилых помещений и наниматели жилых помещений, которые были приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и которым были предоставлены другие жилые помещения по договорам социального найма или в собственность, сохраняют право состоять на учете в качестве нуждающихся в

жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

10. Гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (в том числе гражданам, принятым на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма), и имеющим в собственности или в пользовании на условиях социального найма жилые помещения в многоквартирном доме, включенном в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, жилищные условия улучшаются путем предоставления жилых помещений по норме предоставления на одного человека, установленной Кабинетом Министров Республики Татарстан, во внеочередном порядке, если это предусмотрено нормативным правовым актом Кабинета Министров Республики Татарстан.».

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Республики Татарстан



Р.Н. Минниханов

Казань, Кремль
05 апреля 2021 года
№ 17-ЗРТ



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЗАКОНЫ

**«Гражданнарның торак хокукларын яклауны тәмин итү турында»
Татарстан Республикасы Законына үзгәрешләр кертү хакында**

Татарстан Республикасы
Дәүләт Советы тарафыннан
2021 елның 18 мартында
кабул ителде

1 статья

«Гражданнарның торак хокукларын яклауны тәмин итү турында» 2011 елның 10 октябрендәге 72-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законына (Татарстан Дәүләт Советы Жыелма басмасы, 2011, № 10 (I өлеш); 2012, № 11 (I өлеш); 2015, № 4; 2016, № 7 – 8; Татарстан Республикасы законнар жыелмасы, 2017, № 27 (I өлеш), № 94 (I өлеш); 2018, № 29 (I өлеш), № 54 (I өлеш); 2019, № 28 (I өлеш); 2020, № 37 (I өлеш) түбәндәге үзгәрешләрне кертергә:

1) 1 статьяда:

а) исемен түбәндәге редакциядә бөян итәргә:

«1 статья. **Әлеге Законның максатлары һәм жайга салу предметы**»;

б) 1 өлештә «тәмин итүгә» сүзләреннән соң «, шулай ук торак төзелеше территориясен комплекслы үстерүне гамәлгә ашырганда гражданнарның торак хокукларын тәмин итүгә» сүзләрен өстәргә;

в) түбәндәге эчтәлекле 3 өлеш өстәргә:

«3. Әлеге Закон Россия Федерациясе Торак кодексының 32¹ статьясы нигезендә әлеге Законның 10¹ статьясындагы 1 өлешендә күрсәтелгән күпфатирлы йортлардагы торак урыннар милекчеләренең һәм социаль наем шартнамәләре, социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучыларның торак хокукларын һәм башка мөлкәт хокукларын тәмин итүгә бәйле мөнәсәбәтләрне билгели.»;

2) 4 статьяга түбәндәге эчтәлекле 4¹ пункт өстәргә:

«4¹) әлеге Законның 10¹ статьясындагы 1 өлешендә күрсәтелгән күпфатирлы йортлардагы торак урыннар милекчеләре тарафыннан аларга бирелә торган торак урыннарга караганда зуррак мөйданлы торак урыннарны һәм (яисә) бүлмәләр саны күбрәк булган торак урыннарны өстәмә түләп сатып алу, шул исәптән ана (гаилә)

капиталы акчалары, алу хокукы шулай ук дөүлэт торак сертификатлары белән раслана торган торак субсидияләре һәм социаль түләүләр һәм Россия Федерациясе законнарында тыелмаган башка чыганаclar исәбеннән, тәртибен раслау;»;

3) түбөндөгә эчтөлөклә 10¹ статья өстөргә:

«10¹ статья. Торак төзелеш территориясен комплекслы үстерүне гамәлгә ашырганда гражданның торак хокукларын тәмин итү

1. Әлегә статьяның нигезләмәләре «Татарстан Республикасында шөһәр төзелеш эшчәнлегә турында» 2010 елның 25 декабрдәгә 98-ТРЗ номерлы Татарстан Республикасы Законнда билгеләнгән критерийларга туры килә торган һәм комплекслы үстерелергә тиешле торак төзелеш территориясе чикләренә кертелгән күпфатирлы йортлардагы торак урыннар милекчеләренә һәм социаль наем шартнамәләре, социаль файдаланудагы торак фондының торак урыннарына наем шартнамәләре буенча торак урыннарны яллаучыларның (алга таба әлегә статьяның максатлары өчен – торак урыннарны яллаучылар) торак хокукларын һәм башка мөлкәт хокукларын тәмин итү буенча хокук мөнәсәбәтләренә карата кулланыла.

2. Торак төзелеш территориясен комплекслы үстерү турындагы карар кабул ителгән очракта, мондый территория чикләренә кертелгән күпфатирлы йортлардагы урыннар Россия Федерациясе Торак кодексының 32¹ статьясында билгеләнгән шартларда һәм тәртиптә дөүлэт милкенә яисә муниципаль милеккә йө, торак төзелеш территориясен комплекслы үстерү хакындагы шартнамәдә каралган булса, мондый шартнамә төзегән зат милкенә бирелергә тиеш.

3. Әлегә статьяның 1 өлешендә күрсәтелгән күпфатирлы йортлардагы торак урыннар милекчеләренә (алга таба әлегә статьяның максатлары өчен – торак урыннар милекчеләре) алар бушата торган торак урыннарга алмашка торак төзелеш территориясен комплекслы үстерү турындагы карар кабул ителү көненә кадәргә көнгә Россия Федерациясе Торак кодексының 32 статьясындагы 7 өлеш нигезендә билгеләнә торган түләү (алга таба – торак бәясенә тиң түләү) бирелә. Торак урын милекчесенә гаризасы буенча аңа бушата торган торак урынга алмашка, алына торган торак урын өчен түләү күләмен билгеләгәндә бирелә торган торак урынның бәясен кертәп, башка торак урын бирелә.

4. Торак урыннар милекчеләре язма гариза буенча Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының норматив хокукый актында билгеләнгән тәртиптә аларга бирелә торган торак урыннарга караганда зуррак мөйданлы торак урыннарны һәм (яисә) бүлмәләр саны күбрәк булган торак урыннарны өстәмә түләп, шул исәптән ана (гаилә) капиталы акчалары, алу хокукы шулай ук дөүлэт торак сертификатлары белән раслана торган торак субсидияләре һәм социаль түләүләр һәм Россия Федерациясе законнарында тыелмаган башка чыганаclar исәбеннән, сатып алырга хокуклы.

5. Торак урын яллаучыга ул бушата торган торак урынга алмашка социаль наем шартнамәсе буенча гомуми мөйданы, торак мөйданы һәм бүлмәләр саны бушата торган торак урынның гомуми мөйданыннан, торак мөйданыннан һәм бүлмәләр саныннан ким булмаган башка торак урын бирелә, ә аның язма гаризасы

булганда башка торак урын аңа торак урынны милеккә тапшыру шартнамәсе нигезендә милек хокукында бирелергә мөмкин.

6. Торак урын милекчесенә яисә торак урын яллаучының язма гаризасы буенча бушата торган торак урынга алмашка аңа шундый ук торак урын бирелә, моны әлеге статья максатлары өчен бер үк вакытта түбәндәге таләпләргә туры килә торган торак урын дип аңларга кирәк:

1) мондый урынның торак мәйданы һәм мондый торак урынның бүлмәләре саны бушата торган торак урынның торак мәйданынан һәм бушата торган торак урынның бүлмәләре санынан ким түгел, ә мондый торак урынның гомуми мәйданы бушата торган торак урынның гомуми мәйданынан артыграк;

2) мондый торак урын Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының норматив хокукый актында билгеләнгән стандартларга туры килә;

3) мондый торак урын комплекслы үстерелергә тиешле торак төзелеш территориясе чикләренә кертелгән күпфатирлы йорт урнашкан шул ук жирлектә, шөһәр округында урнашкан күпфатирлы йортта була.

7. Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының норматив хокукый актында, муниципаль хокукый актларда торак урыннар милекчеләрен торак урыннар белән тәмин итү буенча өстәмә ярдәм чаралары каралырга мөмкин.

8. Торак бәясенә тиң түләүне яисә, бушата торган торак урын өчен түләү күләмен билгеләгәндә бирелә торган торак урынның бәясен кертәп, торак урынны бирү, алмашка бирелә торган шундый ук торак урынны бирү торак урын милекчесе һәм дәүләт хакимиятенә вәкаләтле органы яисә жирле үзидарә органы, Россия Федерациясе яисә Татарстан Республикасы тарафыннан төзелгән һәм Россия Федерациясе Шөһәр төзелеш кодексы нигезендә территорияне комплекслы үстерү турындагы карарны гамәлгә ашыруны тәмин итә торган юридик зат йә, торак төзелеш территориясен комплекслы үстерү хакындагы шартнамәдә каралган очракта, территорияне комплекслы үстерү турындагы мондый шартнамә төзегән зат арасында төзелә торган шартнамә нигезендә гамәлгә ашырыла.

9. Социаль наем шартнамәләре буенча бирелә торган торак урыннарға мохтаж булганнар сыйфатында исәпкә алынган һәм социаль наем шартнамәләре буенча яисә милеккә башка торак урыннар бирелгән торак урыннар милекчеләре һәм торак урыннарны яллаучылар социаль наем шартнамәләре буенча бирелә торган торак урыннарға мохтаж булганнар сыйфатында исәптә тору хокукын Россия Федерациясе Торак кодексында билгеләнгән тәртиптә саклап калалар.

10. Социаль наем шартнамәләре буенча бирелә торган торак урыннарға мохтаж булган һәм торак төзелеш территориясен комплекслы үстерү турында карар кабул ителгән территория чикләренә кертелгән күпфатирлы йортта милектәге яисә социаль наем шартларында кулландыгы торак урыннары булган гражданның (шул исәптән алга таба аларга социаль наем шартнамәләре буенча торак урыннар бирү максатларында 2005 елның 1 мартына кадәр исәпкә алынган гражданның) торак шартлары Татарстан Республикасы Министрлар Кабинеты тарафыннан билгеләнгән бер кешегә торак урын бирү нормасы буенча чираттан тыш тәртиптә торак урыннар бирү юлы белән, әгәр дә бу Татарстан Республикасы Министрлар Кабинетының норматив хокукый актында каралган булса, яхшыртыла.»

2 статья

Әлеге Закон рәсми басылып чыккан көненән үз көченә керә.

Татарстан Республикасы
Президенты



Р.Н. Миңнеханов

Казан, Кремль
2021 ел, 05 апрель
№ 17-ТРЗ