



**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 32<sup>1</sup> 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 10<sup>1</sup> настоящего Закона.»;

2) статью 4 дополнить пунктом 4<sup>1</sup> следующего содержания:

«4<sup>1</sup>) утверждение порядка приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в части 1 статьи 10<sup>1</sup> 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 10<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 10<sup>1</sup>. 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 32<sup>1</sup> 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