



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

« 17 » ноября 20 23 г.

№ 15874-П13-ММ

МОСКВА

О внесении проекта федерального закона  
"О внесении изменений в статью 250  
части первой Гражданского кодекса  
Российской Федерации"



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 18.11.2023 08:53  
№489386-8: 1.1

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в статью 250 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации".

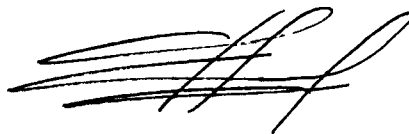
- Приложение:
1. Текст проекта федерального закона на 4 л.
  2. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 2 л.
  3. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 1 л.
  4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.
  5. Перечень 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, на 1 л.

0893316-Уч-2023 (8.0)



6. Распоряжение Правительства Российской Федерации  
о назначении официального представителя Правительства  
Российской Федерации по данному вопросу на 1 л.

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин



Вносится Правительством  
Российской Федерации

Проект

№ 489386-8

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О внесении изменений в статью 250 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации

Внести в статью 250 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301; 2014, № 26, ст. 3377; 2016, № 27, ст. 4248) следующие изменения:

1) в абзаце первом пункта 1 слова "случая продажи с публичных торгов, а также" исключить;

2) абзац первый пункта 2 после слов "Продавец доли" дополнить словами ", кроме случая продажи с публичных торгов,";

3) дополнить пунктами 6 - 9 следующего содержания:

"6. При продаже доли в праве общей собственности с публичных торгов по результатам первых, вторых и последующих торгов остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право

покупки продаваемой доли с учетом особенностей, предусмотренных настоящим пунктом и пунктами 7 - 9 настоящей статьи.

При продаже доли в праве общей собственности с публичных торгов остальные участники долевой собственности в течение десяти рабочих дней с даты определения лица, с которым договор купли-продажи может быть заключен по результатам торгов (в том числе при признании торгов несостоявшимися в случаях, предусмотренных законом), вправе заключить договор купли-продажи доли в праве общей собственности по цене, которая была предложена победителем торгов, а в случае признания торгов несостоявшимися - по начальной цене, по которой такая доля предлагалась к продаже, но не была продана.

Предусмотренные настоящим Кодексом или иным законом правила, касающиеся заключения договора по результатам публичных торгов, в том числе придания протоколу о результатах торгов силы договора, применяются с учетом необходимости соблюдения установленного абзацем вторым настоящего пункта порядка предоставления преимущественного права покупки продаваемой доли, в том числе в части исчисления сроков, предусмотренных настоящим Кодексом или иным законом, с даты истечения срока, предусмотренного указанным абзацем.

7. При наличии нескольких участников долевой собственности, изъявивших желание на приобретение доли должника в общем имуществе в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи, ее приобретение производится пропорционально имеющимся у таких лиц долям в праве общей собственности.

8. Организатор публичных торгов обязан включить в извещение о проведении публичных торгов сведения о наличии у участников долевой собственности преимущественного права покупки продаваемой доли, предусмотренного пунктом 6 настоящей статьи.

Организатор публичных торгов обязан направить посредством почтовой или электронной связи, информационных систем либо иным возможным способом остальным участникам долевой собственности уведомление о намерении продать долю в праве общей собственности с публичных торгов и о наличии у участников долевой собственности преимущественного права покупки продаваемой доли, предусмотренного пунктом 6 настоящей статьи.

9. При продаже доли в праве общей собственности в случае осуществления процедуры, применяемой в деле о банкротстве, остальные участники долевой собственности реализуют преимущественное право покупки продаваемой доли в соответствии с правилами,

предусмотренными законодательством о несостоятельности  
(банкротстве)".

Президент  
Российской Федерации

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 250 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"

Проект федерального закона "О внесении изменений в статью 250 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" (далее соответственно - проект федерального закона, федеральный закон) подготовлен с учетом правоприменительной практики во исполнение Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 16 мая 2023 г. № 23-П "По делу о проверке конституционности пункта 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина В.В. Шеставина".

В действующем правовом регулировании отсутствует механизм реализации участником общей долевой собственности преимущественного права покупки в праве собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в случае продаже доли должника в праве общей собственности постороннему лицу с публичных торгов в процедуре банкротства.

В связи с отсутствием в Гражданском кодексе Российской Федерации прямых положений, позволяющих сделать вывод о возможности реализации при банкротстве преимущественного права покупки доли в праве общей собственности другими участниками долевой собственности в случае продажи с публичных торгов в рамках процедуры банкротства, положениями проекта федерального закона устраняется правовая неопределенность, допускающая их неоднозначную интерпретацию.

Кроме того, в соответствии с действующим правовым регулированием преимущественное право покупки продаваемой доли не распространяется на случай продажи с публичных торгов.

Проектом федерального закона предлагается снять данное ограничение, предусмотрев при этом механизм реализации участником долевой собственности преимущественного права покупки доли в праве собственности в случае его продажи постороннему лицу с публичных торгов.

Предусматривается, что при продаже доли в праве общей собственности с публичных торгов участник долевой собственности вправе в течение десяти рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов заключить договор купли-продажи по цене, определенной по итогам торгов и указанной в протоколе.

При признании торгов по продаже доли должника несостоявшимися, а также в ряде иных случаев сособственнику предоставляется право



воспользоваться преимущественным правом покупки доли в праве общей собственности по начальной продажной цене на соответствующих торгах.

Организатор публичных торгов обязан направить посредством почтовой или электронной связи, информационных систем либо иным возможным способом остальным участникам долевой собственности уведомление о намерении продать долю в праве общей собственности с публичных торгов и о наличии у участников долевой собственности преимущественного права покупки продаваемой доли.

В случае наличия нескольких участников долевой собственности, изъявивших свое желание на приобретение доли должника в общем имуществе, ее приобретение предлагается производить пропорционально имеющимся у таких лиц долям в праве общей собственности.

При продаже доли в праве общей собственности в процедуре, применяемой в деле о банкротстве, остальные участники долевой собственности реализуют преимущественное право покупки продаваемой доли в соответствии с правилами, предусмотренными законодательством о несостоятельности (банкротстве).

Принятие федерального закона не повлечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Проект федерального закона не содержит требований, 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.

Проект федерального закона не противоречит положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 года, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Проект федерального закона не повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

Аналогичные по содержанию проекты федеральных законов и федеральные законы на рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации и Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации отсутствуют.





## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 250 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статью 250 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" не потребует расходов из федерального бюджета.

## **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 изменений в статью 250 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статью 250 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" (далее - Федеральный закон) потребует принятия Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)".

Головной исполнитель - Министерство экономического развития Российской Федерации.

Срок подготовки - одновременно с подготовкой проекта федерального закона "О внесении изменений в статью 250 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации".

Обоснование необходимости, цель, предмет и содержание правового регулирования: уточнение механизма реализации участником общей долевой собственности преимущественного права покупки в праве собственности на жилое помещение и земельный участок, на котором оно расположено, в случае продаже доли должника в праве общей собственности постороннему лицу с публичных торгов в процедуре банкротства

Принятие Федерального закона не потребует признания утратившими силу, приостановления или принятия иных федеральных законов.

## **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 изменений в статью 250 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статью 250 части первой Гражданского 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.



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

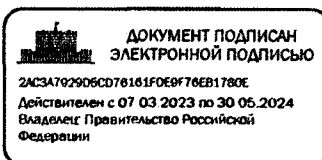
от 17 ноября 2023 г. № 3235-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в статью 250 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации".

2. Назначить первого заместителя Министра экономического развития Российской Федерации Торосова Илью Эдуардовича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в статью 250 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин