

23 июля 2025 г. N 233-ФЗ

# РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В СТАТЬИ 85 И 89 ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И СТАТЬЮ 19 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛИЩНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ"

*Принят*

*Государственной Думой*

*15 июля 2025 года*

*Одобрен*

*Советом Федерации*

*16 июля 2025 года*

## Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2009, N 51, ст. 6153; 2010, N 49, ст. 6424; 2015, N 1, ст. 52; 2019, N 52, ст. 7791) следующие изменения:

1) абзац первый статьи 85 после слов "по договорам социального найма" дополнить словами "(если иное не установлено настоящим Кодексом)";

2) часть 1 статьи 89 дополнить предложением следующего содержания: "В случаях, предусмотренных федеральным законом, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, гражданам, выселяемым по основаниям, которые предусмотрены статьями 86 и 87.2 настоящего Кодекса, с согласия в письменной форме нанимателя и проживающих совместно с ним членов его семьи, в том числе временно отсутствующих членов его семьи, взамен предоставления другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма может быть выплачено денежное возмещение, размер

которого определяется в соответствии с нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации или нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации."

**Статья 2 действует с 01.09.2025 (пункт 2 статьи 3).**

## **Статья 2**

Статью 19 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 15; 2024, N 53, ст. 8492) дополнить частью 3 следующего содержания:

"3. В случае изъятия жилого помещения у его собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд бывшие члены семьи собственника такого жилого помещения, которые имели равные права пользования таким помещением с собственником в момент приватизации такого жилого помещения и отказались от участия в его приватизации, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество, и которые имеют на дату принятия решения об изъятии земельного участка, на котором расположено изымаемое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд право пользования жилым помещением, подлежащим изъятию, приобретают право на предоставление им органом, принявшим указанное решение, жилого помещения по договору социального найма вне очереди при условии, что для них изымаемое жилое помещение является единственным пригодным для постоянного проживания и они приняты на учет в качестве нуждающихся в жилом помещении или имеют право состоять на таком учете. В целях реализации приобретенного в соответствии с настоящей статьей права на предоставление жилого помещения по договору социального найма вне очереди лица, указанные в настоящей части, вправе обратиться в орган, принявший решение об изъятии земельного участка, на котором расположено изымаемое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд, в течение срока действия указанного решения. Лица, указанные в настоящей части, не обратившиеся в орган, принявший решение об изъятии земельного участка, на котором расположено изымаемое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд, в целях реализации приобретенного в соответствии с настоящей статьей права на предоставление жилого помещения по договору социального найма вне очереди, утрачивают право пользования жилым помещением, изъятим у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд, по истечении срока действия решения об изъятии указанного земельного участка. В случаях, установленных субъектом Российской Федерации, при невозможности предоставления жилого помещения по договору социального найма вне очереди по соглашению с лицами, приобретенными в соответствии с настоящей частью право на такое предоставление, до даты предоставления жилого помещения по договору социального

найма им могут быть предоставлены жилые помещения маневренного фонда для временного проживания, а также взамен предоставления жилого помещения по договору социального найма им может быть предоставлено жилое помещение на иных законных основаниях или выплачено денежное возмещение, размер которого определяется в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в зависимости от того, для чьих нужд изымается земельный участок. Лица, указанные в настоящей части, утрачивают право пользования изымаемым жилым помещением по истечении месяца с даты предоставления им жилого помещения по договору социального найма или на ином законном основании или выплаты им денежного возмещения, если соглашением с этими лицами не установлено иное. За лицами, указанными в настоящей части, согласившимися на выплату им денежного возмещения, по их заявлению может быть сохранено право пользования изымаемым жилым помещением не более чем на шесть месяцев с даты выплаты им денежного возмещения, если соглашением с этими лицами не установлено иное."

### **Статья 3**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением статьи 2 настоящего Федерального закона.
2. Статья 2 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 сентября 2025 года.

*Президент  
Российской Федерации  
В. ПУТИН*

Москва, Кремль  
23 июля 2025 года  
N 233-ФЗ