

# **О проведении эксперимента по предоставлению услуг гостевых домов**

## **Статья 1. Общие положения**

- 1.** В целях создания механизма специального правового регулирования деятельности по предоставлению услуг гостевых домов, создания благоприятных условий для развития туристской индустрии провести эксперимент по предоставлению услуг гостевых домов в индивидуальных жилых домах (далее - эксперимент)
- 2.** Эксперимент проводится на территориях Республики Алтай, Республики Дагестан, Республики Крым, Алтайского края, Краснодарского края, Приморского края, Ставропольского края, Архангельской области, Владимирской области, Ивановской области, Иркутской области, Калининградской области, Кемеровской области - Кузбасса, Ленинградской области, Ростовской области, Херсонской области, города федерального значения Севастополя (далее - субъекты Российской Федерации), а также в федеральной территории "Сириус"
- 3.** Участники эксперимента - уполномоченные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, публичной власти федеральной территории "Сириус", на территориях которых проводится эксперимент, собственники гостевых домов
- 4.** Эксперимент вводится в действие на территории субъекта Российской Федерации, в федеральной территории "Сириус", участвующих в эксперименте в соответствии с настоящим Федеральным законом, законом субъекта Российской Федерации, решением Совета федеральной территории "Сириус", вступающими в силу не позднее чем за один год до окончания срока проведения эксперимента, предусмотренного настоящим Федеральным законом

## **Статья 2. Основные понятия**

- 1.** Для целей настоящего Федерального закона применяются следующие основные понятия

**2. Иные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе, применяются в значениях, определенных другими законодательными актами Российской Федерации**

**1.** гостевой дом - тип средства размещения, представляющий собой индивидуальный жилой дом или часть индивидуального жилого дома, комнаты в котором используются для предоставления услуг гостевого дома. Под частью индивидуального жилого дома для целей настоящего Федерального закона понимается часть индивидуального жилого дома с отдельным входом (выходом) на земельный участок, на котором расположен гостевой дом, и доступом в помещения общего пользования в таком доме

**1.** услуги гостевого дома - услуги по предоставлению мест для временного проживания физических лиц в гостевом доме, а также иные услуги по обслуживанию проживающих в гостевом доме физических лиц, предоставляемые собственником гостевого дома в соответствии с положением о классификации гостевых домов, утвержденным Правительством Российской Федерации (далее - положение о классификации гостевых домов)

**1.** классификация гостевого дома - присвоение индивидуальному жилому дому типа средства размещения "гостевой дом" на основании оценки соответствия такого дома и предоставляемых в нем услуг требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и положением о классификации гостевых домов

**1.** собственник гостевого дома - физическое лицо, являющееся собственником индивидуального жилого дома или части индивидуального жилого дома, осуществляющее предоставление услуг гостевого дома в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона

**Статья 3. Срок проведения эксперимента**

Эксперимент проводится с 1 сентября 2025 года по 31 декабря 2027 года.

**Статья 4. Требования к гостевому дому**

**1.** Для присвоения индивидуальному жилому дому типа средства размещения "гостевой дом" такой дом должен соответствовать следующим требованиям

**2.** Органы государственной власти субъектов Российской Федерации, представительный орган федеральной территории "Сириус" в целях присвоения индивидуальным жилым домам

типа средства размещения "гостевой дом" могут устанавливать дополнительные требования с учетом региональных (местных) особенностей, в том числе требование к дате внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, предусмотренных пунктом 3 части 1 настоящей статьи

**3.** Несоответствие гостевого дома требованиям, установленным настоящей статьей, положением о классификации гостевых домов, дополнительным требованиям к гостевым домам, установленным соответственно органом государственной власти субъекта Российской Федерации, представительным органом федеральной территории "Сириус", является основанием для отказа во внесении сведений о гостевом доме в единый реестр объектов классификации в сфере туристской индустрии, предусмотренный Федеральным законом от 24 ноября 1996 года № 132-ФЗ "Об основах туристской деятельности в Российской Федерации" (далее - реестр классифицированных средств размещения)

**4.** Предоставление услуг гостевого дома в гостевых домах, сведения о которых не внесены в реестр классифицированных средств размещения, размещение информации о предоставлении услуг гостевого дома без указания идентификационного номера гостевого дома, присвоенного в реестре классифицированных средств размещения, и ссылки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на запись в реестре классифицированных средств размещения, содержащую сведения о гостевом доме в соответствии с требованиями, установленными статьей 51 Федерального закона от 24 ноября 1996 года № 132-ФЗ "Об основах туристской деятельности в Российской Федерации", запрещаются

**1.** индивидуальный жилой дом размещается на земельном участке, который отнесен к категории земель населенных пунктов и вид разрешенного использования которого предусматривает индивидуальное жилищное строительство, ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), ведение гражданами садоводства для собственных нужд; (В редакции Федерального закона от 31.07.2025 № 353-ФЗ)  
2) в отношении индивидуального жилого дома отсутствует решение органов местного самоуправления или суда о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями

**1.** индивидуальный жилой дом принадлежит на праве собственности физическому лицу, при этом сведения о государственном кадастровом учете такого дома и государственной регистрации права собственности на такой дом внесены в Единый государственный реестр недвижимости

**1. иным требованиям, установленным положением о классификации гостевых домов**

## **Статья 5. Классификация гостевого дома**

- 1. Классификация гостевого дома включает в себя**
- 2. При наличии у физического лица принадлежащих ему на праве собственности двух и более индивидуальных жилых домов или частей индивидуального жилого дома в реестр классифицированных средств размещения могут быть включены только один индивидуальный жилой дом или часть индивидуального жилого дома по выбору такого физического лица**
- 3. В случае, если гостевой дом находится в общей долевой или общей совместной собственности физических лиц, внесение сведений о нем в реестр классифицированных средств размещения осуществляется с согласия всех собственников гостевого дома. Порядок и форма предоставления (отзыва) согласия собственников гостевого дома о внесении сведений о гостевом доме в реестр классифицированных средств размещения, в том числе в случае смены собственников, устанавливаются положением о классификации гостевых домов**
- 4. Положением о классификации гостевых домов устанавливаются требования к гостевому дому, к предоставлению услуг гостевого дома, порядок проведения классификации гостевого дома, включения сведений о гостевом доме, а также документов и (или) сведений, подтверждающих соответствие индивидуального жилого дома или части индивидуального жилого дома требованиям к гостевому дому, в реестр классифицированных средств размещения, порядок проверки достоверности сведений о гостевом доме, а также документов и (или) сведений, подтверждающих соответствие жилого дома или части индивидуального жилого дома требованиям к гостевому дому, установленным настоящим Федеральным законом и положением о классификации гостевых домов, порядок и форма предоставления (отзыва) согласия собственника гостевого дома о внесении сведений о гостевом доме в реестр классифицированных средств размещения, порядок и основания внесения изменений в документы и (или) сведения, содержащиеся в реестре классифицированных средств размещения, порядок исключения сведений о гостевом доме из реестра классифицированных средств размещения, порядок приостановления, возобновления или прекращения действия классификации гостевого дома, а также требования к комнатам гостевого дома, в том числе к их количеству и площади, к иным помещениям гостевого дома, к оснащению, оборудованию**

гостевого дома и иные требования, предусмотренные настоящим Федеральным законом

**5.** Приостановление, возобновление или прекращение действия классификации гостевого дома осуществляется органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом публичной власти федеральной территории "Сириус", уполномоченными на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в сфере туристской индустрии (далее - уполномоченный орган), в порядке, установленном положением о классификации гостевых домов

**6.** Приостановление действия классификации гостевого дома осуществляется на основании решения уполномоченного органа до дня устранения обстоятельств, послуживших основанием для приостановления действия классификации гостевого дома, но не более чем на 30 дней

**7.** Основанием для приостановления действия классификации гостевого дома является

**8.** Собственник гостевого дома в течение срока приостановления действия классификации гостевого дома

**9.** Основанием для прекращения действия классификации гостевого дома и исключения сведений о нем из реестра классифицированных средств размещения является

**10.** Прекращение действия классификации гостевого дома влечет за собой исключение сведений о гостевом доме из реестра классифицированных средств размещения в порядке и сроки, которые установлены положением о классификации гостевых домов. Собственник гостевого дома не вправе предоставлять услуги гостевого дома со дня прекращения действия классификации гостевого дома и исключения сведений о гостевом доме из реестра классифицированных средств размещения

**1.** проведение собственником гостевого дома оценки соответствия индивидуального жилого дома требованиям к гостевому дому, установленным в соответствии со статьей 4 настоящего Федерального закона

**1.** включение сведений о гостевом доме, а также документов и (или) сведений, подтверждающих соответствие индивидуального жилого дома или части индивидуального жилого дома требованиям к гостевому дому, в реестр классифицированных средств размещения на основании указанной оценки соответствия в порядке, установленном положением о классификации гостевых домов

**7.** выявление уполномоченным органом недостоверной информации в документах и (или) сведениях, представленных

собственником гостевого дома при классификации гостевого дома

**7.** возникновение обстоятельств, которые привели к несоответствию гостевого дома требованиям к гостевому дому, устранение которых возможно в период приостановления действия классификации гостевого дома

**7.** выявление обстоятельств, указанных в пункте 2 настоящей части, уполномоченным органом по итогам контрольных (надзорных) мероприятий в рамках регионального государственного контроля (надзора) в сфере туристской индустрии

**7.** поступление в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на организацию формирования и ведения единого реестра объектов классификации в сфере туристской индустрии, информации о несоответствии требованиям законодательства Российской Федерации сведений о гостевом доме и документов и (или) сведений, подтверждающих соответствие индивидуального жилого дома требованиям к гостевому дому, содержащихся в реестре классифицированных средств размещения

**8.** вправе продолжить предоставление услуг гостевого дома в соответствии с обязательствами, оформленными до дня приостановления действия классификации гостевого дома, с обязательным информированием потребителей о приостановлении действия классификации гостевого дома

**8.** обязан приостановить предоставление услуг гостевого дома в случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 7 настоящей статьи

**8.** обязан приостановить размещение информации о предоставлении услуг гостевого дома со дня приостановления действия классификации гостевого дома

**8.** обязан устраниТЬ обстоятельства, послужившие основанием для приостановления действия классификации гостевого дома, и уведомить об этом уполномоченный орган в порядке, предусмотренном положением о классификации гостевых домов

**9.** неустраниenie собственником гостевого дома обстоятельств, послуживших основанием для приостановления действия классификации гостевого дома, в срок, предусмотренный частью 6 настоящей статьи

**9.** заявление собственника гостевого дома о прекращении классификации гостевого дома либо отзыв одним из собственников согласия о внесении сведений о гостевом доме в

реестр классифицированных средств размещения в порядке, установленном положением о классификации гостевых домов

**9.** прекращение прав собственности собственника гостевого дома на гостевой дом, а в случае, если гостевой дом находится в общей долевой или общей совместной собственности физических лиц, смена собственника и отсутствие его согласия на внесение сведений о гостевом доме в реестр классифицированных средств размещения

## **Статья 6. Размещение информации о предоставлении услуг гостевого дома**

**1.** Размещение информации о предоставлении услуг гостевого дома, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая агрегаторы информации об услугах, сервисы размещения объявлений, социальные сети, осуществляется с обязательным указанием идентификационного номера гостевого дома, присвоенного в реестре классифицированных средств размещения, а также ссылки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на запись в реестре классифицированных средств размещения, содержащую сведения о гостевом доме в соответствии с требованиями, установленными статьей 51 Федерального закона от 24 ноября 1996 года № 132-ФЗ "Об основах туристской деятельности в Российской Федерации"

**2.** Владелец агрегатора информации об услугах, владелец сервиса размещения объявлений в отношении гостевых домов обеспечивают исполнение обязанностей, установленных частями двадцать третьей - двадцать пятой статьи 51 Федерального закона от 24 ноября 1996 года № 132-ФЗ "Об основах туристской деятельности в Российской Федерации"

## **Статья 7. Государственный контроль (надзор) за предоставлением услуг гостевых домов**

Оценка соблюдения требований, установленных статьями 4 - 6 настоящего Федерального закона (за исключением обязательных требований, отнесенных к предмету федерального государственного контроля (надзора) в области защиты прав потребителей, и обязательных требований, отнесенных к предмету государственного жилищного надзора), осуществляется в рамках регионального государственного контроля (надзора) в сфере туристской индустрии, предусмотренного статьей 195

Федерального закона от 24 ноября 1996 года № 132-ФЗ "Об основах туристской деятельности в Российской Федерации".

## **Статья 8. Представление отчетности о результатах проведения эксперимента и оценка эффективности эксперимента**

- 1.** Уполномоченный орган представляет Правительству Российской Федерации ежегодный отчет о результатах проведения эксперимента до 31 марта года, следующего за отчетным годом
- 2.** После окончания срока проведения эксперимента Правительство Российской Федерации в течение шести месяцев представляет в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации и Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации доклад о результатах проведения эксперимента

## **Статья 9. Порядок вступления в силу настоящего Федерального закона**

- 1.** Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2025 года, за исключением части 4 статьи 4, статей 6 и 7 настоящего Федерального закона
- 2.** Часть 4 статьи 4, статьи 6 и 7 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 января 2026 года