

Федеральный закон от 7 июня 2025 г. N 127-ФЗ "О проведении эксперимента по предоставлению услуг гостевых домов" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
31 июля, 29 декабря 2025 г.

Принят Государственной Думой 27 мая 2025 года
Одобрен Советом Федерации 4 июня 2025 года

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).

Информация об изменениях: Часть 2 изменена с 1 сентября 2026 г. - [Федеральный закон от 29 декабря 2025 г. N 557-ФЗ](#)
[См. будущую редакцию](#)

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:

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;

2) **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](#));

3) **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;

4) **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.

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

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:

Информация об изменениях: Пункт 1 изменен с 1 сентября 2025 г. - [Федеральный закон от 31 июля 2025 г. N 353-ФЗ](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

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;

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;

3) 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;

4) иным требованиям, установленным [положением](#) о классификации гостевых домов.

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 N 132-ФЗ "Об основах туристской деятельности в Российской Федерации" (далее - реестр классифицированных средств размещения).

ГАРАНТ: Часть 4 статьи 4 [вступает в силу](#) с 1 января 2026 г.

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 5.1](#) Федерального закона от 24 ноября 1996 года N 132-ФЗ "Об основах туристской деятельности в Российской Федерации", запрещаются.

Статья 5. Классификация гостевого дома

1. Классификация гостевого дома включает в себя:

1) проведение собственником гостевого дома оценки соответствия индивидуального жилого дома требованиям к гостевому дому, установленным в соответствии со [статьей 4](#) настоящего Федерального закона;

2) 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.

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:

1) выявление уполномоченным органом недостоверной информации в документах и (или) сведениях, представленных собственником гостевого дома при классификации гостевого дома;

2) возникновение обстоятельств, которые привели к несоответствию гостевого дома требованиям к гостевому дому, устранение которых возможно в период приостановления действия классификации гостевого дома;

3) 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;

4) 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. Собственник гостевого дома в течение срока приостановления действия классификации гостевого дома:

1) 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;

2) обязан приостановить предоставление услуг гостевого дома в случаях, предусмотренных [пунктами 2 и 3 части 7](#) настоящей статьи;

3) обязан приостановить размещение информации о предоставлении услуг гостевого дома со дня приостановления действия классификации гостевого дома;

4) 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. Основанием для прекращения действия классификации гостевого дома и исключения сведений о нем из реестра классифицированных средств размещения является:

1) неустранение собственником гостевого дома обстоятельств, послуживших основанием для приостановления действия классификации гостевого дома, в срок, предусмотренный [частью 6](#)

настоящей статьи;

2) 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;

3) 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.

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.

ГАРАНТ: [Статья 6 вступает в силу с 1 января 2026 г.](#)

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 5.1** Федерального закона от 24 ноября 1996 года N 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 5.1** Федерального закона от 24 ноября 1996 года N 132-ФЗ "Об основах туристской деятельности в Российской Федерации".

ГАРАНТ: [Статья 7 вступает в силу с 1 января 2026 г.](#)

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 19.5** Федерального закона от 24 ноября 1996 года N 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.

Информация об изменениях: [Статья 9 дополнена частью 3 с 1 сентября 2026 г. - Федеральный закон от 29 декабря 2025 г. N 557-ФЗ](#)

[См. будущую редакцию](#)

Президент Российской Федерации

В. Путин

Москва, Кремль
7 июня 2025 года
N 127-ФЗ