

АППАРАТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

Тел. (495) 692-69-74

11 июня 2026 г. № 5.1-01/1753@

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по Федеральному закону

**"О внесении изменений в Федеральный закон "О публично-правовой компании
"Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации",
принятому Государственной Думой 10 июня 2026 года**

Проект названного Федерального закона был внесен в Государственную Думу 15 апреля 2026 года депутатами Государственной Думы С.А.Пахомовым, В.А.Кошелевым, Р.М.Лябиховым и другими (№ 1207490-8).

Федеральный закон направлен на установление особого порядка отчуждения имущества, расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области (далее — воссоединенные субъекты Российской Федерации), отнесенного к федеральной собственности при разграничении имущества между Российской Федерацией, воссоединенными субъектами Российской Федерации и их муниципальными образованиями, в последующем переданного в качестве имущественного взноса Российской Федерации в имущество публично-правовой компании "Фонд развития территорий" (далее — Фонд) и предоставленного Фондом в аренду, в том числе в случае, если действие договора аренды в отношении такого имущества прекратилось.

С этой целью Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее — Федеральный закон № 218-ФЗ) дополняется новой главой 5¹, в которой регламентируется осуществление Фондом деятельности по отчуждению принадлежащего ему имущества, расположенного на территориях воссоединенных субъектов Российской Федерации.

В указанной главе предусматривается, что Фонд заключает договор купли-продажи принадлежащего ему имущества, который предусматривает отчуждение всего технологически связанного между собой имущества, предусмотренного договором аренды, на основании принятого управлением Фонда

решения об отчуждении имущества одним из следующих способов: без проведения торгов; с проведением торгов.

Для арендаторов принадлежащего Фонду имущества и лиц, подавших заявку на участие в торгах по приобретению имущества Фонда, определяется перечень условий и требований, которым они должны соответствовать.

Предусматривается, что необходимыми условиями для принятия правлением Фонда решения об отчуждении имущества являются: предварительное одобрение рабочей группой по реализации специального инфраструктурного проекта, созданной Правительством Российской Федерации, совершения сделки по отчуждению имущества (далее – предварительное одобрение, Рабочая группа) и согласование Рабочей группой условий сделки по отчуждению принадлежащего Фонду имущества (далее – согласование условий сделки). Порядок подготовки и принятия решений Рабочей группы о предварительном одобрении и о согласовании условий сделки и доведения такого решения до Фонда устанавливаются Правительством Российской Федерации. Предусматривается также, что решение об отчуждении принадлежащего Фонду имущества правление Фонда принимает при условии получения предварительного одобрения наблюдательным советом Фонда. В решении наблюдательного совета Фонда должны быть указаны лица, являющиеся сторонами сделки по отчуждению имущества, цена продажи имущества и порядок ее определения, предмет такой сделки и иные ее существенные условия.

Закрепляются особенности определения цены сделки по отчуждению имущества Фонда. Так, устанавливается, что цена продажи при его отчуждении без проведения торгов и начальная цена продажи имущества при его отчуждении с проведением торгов будет определяться на основании рыночной стоимости этого имущества, определенной в отчете об оценке, подготовку которого обеспечивает публично-правовая компания "Роскадастр" в соответствии с типовым заданием на оценку, утверждаемым Рабочей группой по предложению Фонда.

Предусматривается, что проведение оценки рыночной стоимости имущества осуществляется с учетом ряда предусмотренных Федеральным законом особенностей, в том числе, тех особенностей, которые прямо или косвенно влияют на оценку рыночной стоимости имущества.

Закрепляется, что Рабочей группой на основании решения Президента Российской Федерации устанавливаются специальные и (или) дополнительные условия совершения сделок по отчуждению принадлежащего Фонду имущества (например, обременение покупателей имущества обязательствами по реконструкции или модернизации имущества, его эксплуатации или сохранению назначения).

Федеральным законом предусматривается также, что Фондом ведется обособленный учет доходов, полученных от отчуждения имущества. Средства, полученные Фондом в виде доходов от отчуждения имущества, за вычетом затрат на финансовое обеспечение расходов Фонда на уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, а также иных расходов Фонда, возникших в связи с отчуждением имущества, используются на финансирование расходов, связанных с осуществлением функций и полномочий Фонда и обеспечением его текущей деятельности. Кроме того, наблюдательному совету Фонда предоставляется право безвозмездно передавать часть указанных средств в бюджет субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено принадлежащее Фонду имущество, при условии согласования такого решения с Рабочей группой.

Федеральным законом подробно регламентируется порядок отчуждения принадлежащего Фонду имущества без проведения торгов и порядок отчуждения принадлежащего Фонду имущества с проведением торгов.

Цена продажи имущества при приобретении имущества без проведения торгов определяется на основании рыночной стоимости такого имущества, указанной в отчете об оценке, после получения Предварительного одобрения. Предусматриваются основания, при которых по заявлению арендатора цена продажи подлежит уменьшению.

Порядок уплаты арендатором цены продажи (единовременно или в рассрочку до трех лет с начислением процентов на сумму рассрочки исходя из ставки, равной ключевой ставке Центрального Банка России, действовавшей в период действия рассрочки) определяется решением Рабочей группы.

Федеральным законом предусматривается, что при отчуждении имущества с проведением торгов цена продажи имущества определяется по итогам проведения торгов, которые проводятся в виде аукциона в электронной форме в соответствии с общими условиями организации и проведения торгов, одобренными Рабочей группой (далее — общие условия торгов). Федеральным законом определяются общие условия торгов.

Устанавливается, что в целях получения согласования условий сделки федеральный орган исполнительной власти, к установленной сфере деятельности которого относится принадлежащее Фонду имущество, в случае признания аукциона состоявшимся обеспечивает подготовку, согласование с уполномоченными органами и организациями условий сделки по отчуждению имущества и представление в Рабочую группу проекта решения Рабочей группы.

Федеральным законом также устанавливается, что к функциям и полномочиям Фонда, связанным с содействием обеспечению устойчивого

социально-экономического развития, привлечению инвестиций в развитие действующих и создание новых производств, развитию транспортной и иных инфраструктур, строительной отрасли, а также повышению уровня и качества жизни граждан, относятся, в частности, осуществление полномочий управляющей компании в соответствии с Федеральным законом от 24 июня 2023 года № 266-ФЗ "О свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области, Херсонской области и на прилегающих территориях"; предоставление в аренду имущества Фонда, отчуждение такого имущества; предоставление в аренду имущества Фонда в порядке, утвержденном наблюдательным советом Фонда.

Федеральным законом предусматривается, что установленные им особенности отчуждения принадлежащего Фонду имущества не распространяются на находящиеся в собственности Фонда земельные участки, распоряжение которыми осуществляется Фондом в соответствии с Федеральным законом от 24 июня 2023 года № 266-ФЗ "О свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области, Херсонской области и на прилегающих территориях".

Для реализации положений Федерального закона потребуется принятие подзаконных нормативных правовых актов.

Федеральный закон принят по вопросам, находящимся в ведении Российской Федерации в соответствии с пунктами "в" (регулирование и защита прав и свобод человека и гражданина), "г" (установление порядка деятельности федеральных органов исполнительной власти), "ж" (финансовое регулирование), "о" (гражданское законодательство) статьи 71 Конституции Российской Федерации.

Федеральный закон соответствует Конституции Российской Федерации, согласуется с системой федерального законодательства.

По Федеральному закону проведена антикоррупционная экспертиза, коррупциогенные факторы не выявлены.

В соответствии со статьей 3 Федеральный закон вступает в силу по истечении пятнадцати дней после дня его официального опубликования. В статье 2 Федерального закона предусматриваются переходные положения о распространении действия новой главы 5¹ Федерального закона № 218-ФЗ на правоотношения, возникшие до вступления в силу Федерального закона.

Федеральный закон подлежит обязательному рассмотрению в Совете Федерации, поскольку затрагивает вопрос, предусмотренный пунктом "в" (финансовое регулирование) статьи 106 Конституции Российской Федерации,

и его рассмотрение Советом Федерации должно быть начато не позднее 24 июня 2026 года.

Настоящее заключение направляется Председателю Совета Федерации В.И.Матвиенко, первому заместителю Председателя Совета Федерации В.В.Якушеву, заместителю Председателя Совета Федерации Н.А.Журавлёву, председателю Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера А.А.Шевченко, председателю Комитета Совета Федерации по экономической политике А.В.Кутепову, председателю Комитета Совета Федерации по конституционному законодательству и государственному строительству А.А.Клишасу, полномочному представителю Президента Российской Федерации в Совете Федерации А.А.Муравьёву, полномочному представителю Правительства Российской Федерации в Совете Федерации В.А.Живулину.

Заместитель
Руководителя Аппарата
Совета Федерации —
начальник Правового
управления

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2F2A665B23F185DEB162BB3EB2D8C893
Владелец **Егорова Екатерина Юрьевна**
Действителен с 27.05.2026 по 20.08.2027

Е.Ю.ЕГОРОВА

Исполнители:
отдел гражданского права: Я.Н.Клеменцева;
отдел конституционного и международного права: Ю.В.Андрюкин;
отдел мониторинга законодательных инициатив и систематизации законодательства: О.В.Бокарева.