



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Федеральный закон
«О публично-правовой компании «Фонд развития территорий»
и о внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации»**

Принят Государственной Думой

10 июня 2026 года

Статья 1

Внести в 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4767; 2022, № 1, ст. 5; 2023, № 1, ст. 16; № 26, ст. 4675; 2024, № 1, ст. 8) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) в пункте 4¹ части 1 слова «транспортной и иных инфраструктур,

строительства» заменить словами «транспортной и иных инфраструктур, строительной отрасли»;

б) в пункте 3¹ части 2 слова «транспортной и иных инфраструктур, строительства» заменить словами «транспортной и иных инфраструктур, строительной отрасли»;

в) часть 5¹ изложить в следующей редакции:

«5¹. К функциям и полномочиям, 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:

1) 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»;

2) предоставление в аренду имущества (предприятий, отдельных объектов, относящихся к недвижимому имуществу, иного имущества), расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, отнесенного к федеральной собственности при разграничении имущества между Российской Федерацией, указанными субъектами

Российской Федерации и их муниципальными образованиями, в последующем переданного Фонду в качестве имущественных взносов Российской Федерации в имущество Фонда, отчуждение такого имущества, в том числе в случае, если действие договора аренды в отношении такого имущества, ранее предоставленного Фондом в аренду, прекратилось;

3) предоставление в аренду имущества Фонда, за исключением имущества, указанного в пункте 2 настоящей части, в порядке, утвержденном наблюдательным советом Фонда, если иной порядок не установлен федеральными законами, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и уставом Фонда;

4) совершение юридических и иных действий, в том числе сделок, с имуществом Фонда в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и уставом Фонда, если иное не установлено пунктами 2 и 3 настоящей части;

5) иные функции и полномочия, связанные 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 в соответствии с настоящим Федеральным законом, другими

федеральными законами и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.»;

2) дополнить главой 5¹ следующего содержания:

«Глава 5¹. Осуществление Фондом деятельности по отчуждению принадлежащего Фонду имущества, расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области

Статья 13⁹. Особенности отчуждения принадлежащего Фонду имущества, расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области

1. Отчуждение принадлежащего Фонду имущества (предприятий, отдельных объектов, относящихся к недвижимому имуществу, иного имущества), расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, отнесенного к федеральной собственности при разграничении имущества между Российской Федерацией, указанными субъектами Российской Федерации и их муниципальными образованиями, в последующем переданного в качестве имущественных взносов Российской Федерации в имущество Фонда и предоставленного Фондом в аренду, в том числе в случае, если действие договора аренды в отношении такого имущества, ранее предоставленного Фондом в аренду, прекратилось (далее в настоящей главе – принадлежащее Фонду имущество), в соответствии с частью 3 статьи 5 Федерального

конституционного закона от 15 декабря 2025 года № 4-ФКЗ «О внесении изменений в отдельные федеральные конституционные законы» осуществляется с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом. Предусмотренные настоящим Федеральным законом 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».

2. Фонд заключает договор купли-продажи принадлежащего Фонду имущества, который предусматривает отчуждение всего технологически связанного между собой имущества (предприятий, отдельных объектов, относящихся к недвижимому имуществу, иного имущества), предусмотренного договором аренды принадлежащего Фонду имущества (договором аренды принадлежащего Фонду имущества, действие которого прекратилось), на основании принятого правлением Фонда решения об отчуждении принадлежащего Фонду имущества одним из следующих способов:

1) без проведения торгов в порядке, установленном статьей 13¹⁰ настоящего Федерального закона, – с лицом, с которым заключен договор

аренды принадлежащего Фонду имущества (далее – арендатор), в связи с его заявлением о реализации права на приобретение арендованного имущества;

2) с проведением торгов, проводимых в порядке, установленном статьей 13¹¹ настоящего Федерального закона, – с победителем торгов, лицом, подавшим предпоследнее ценовое предложение (в случае, указанном в подпункте «в» пункта 1 части 2 статьи 13¹¹ настоящего Федерального закона), или лицом, признанным единственным участником торгов, в случае отказа арендатора от приобретения принадлежащего Фонду имущества (заключения договора купли-продажи принадлежащего Фонду имущества) или невозможности совершения сделки по отчуждению арендатору принадлежащего Фонду имущества в связи с несоответствием арендатора требованию, установленному пунктом 1 части 4 настоящей статьи, либо в случае отчуждения принадлежащего Фонду имущества, в отношении которого действие договора аренды прекратилось.

3. Необходимыми условиями для принятия правлением Фонда решения об отчуждении принадлежащего Фонду имущества являются:

1) предварительное одобрение рабочей группой по реализации специального инфраструктурного проекта, созданной Правительством Российской Федерации (далее – Рабочая группа), совершения сделки по отчуждению принадлежащего Фонду имущества;

2) согласование Рабочей группой условий сделки по отчуждению

принадлежащего Фонду имущества.

4. Приобретение принадлежащего Фонду имущества допускается при соответствии арендатора, лица, подавшего заявку на участие в торгах (далее – претендент), следующим условиям и требованиям:

1) претендент не является лицом, которому в соответствии с законодательством Российской Федерации запрещено владеть принадлежащим Фонду имуществом или его частью на праве собственности;

2) претендент, являющийся арендатором:

а) исполнил свои обязательства по достижению значений ключевых показателей эффективности деятельности арендатора в течение периода, предусмотренного договором аренды принадлежащего Фонду имущества, и далее продолжает исполнять указанные обязательства в соответствии с данным договором аренды. Соответствие претендента, являющегося арендатором, предусмотренному настоящим подпунктом условию подтверждается на первое число квартала, предшествующего кварталу, в котором в Фонд поступило заявление о реализации права на приобретение арендованного имущества. Порядок оценки достижения значений ключевых показателей эффективности деятельности арендатора утверждается Правительством Российской Федерации;

б) не имеет задолженности по внесению арендной платы за пользование принадлежащим Фонду имуществом на дату представления

в Фонд заявления о реализации права на приобретение арендованного имущества;

3) у претендента по состоянию на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором представляется в Фонд заявление о реализации права на приобретение арендованного имущества (подается заявка на участие в торгах), отсутствует неисполненная обязанность по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах в размере, установленном методикой проведения анализа (оценки) сведений о финансово-хозяйственной деятельности юридического лица (индивидуального предпринимателя), утверждаемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов, в соответствии со статьей 6³ Закона Российской Федерации от 21 марта 1991 года № 943-І «О налоговых органах Российской Федерации». Отсутствие у претендента данной неисполненной обязанности подтверждается представляемой претендентом в Фонд выпиской, сформированной по результатам анализа (оценки) сведений о его финансово-хозяйственной деятельности в соответствии со статьей 6³ Закона Российской Федерации от 21 марта 1991 года № 943-І «О налоговых органах Российской Федерации» (далее – выписка о результатах анализа (оценки) сведений о финансово-хозяйственной

деятельности);

4) у претендента, являющегося арендатором, по состоянию на первое число месяца, предшествующего месяцу, в котором представляется в Фонд заявление о реализации права на приобретение арендованного имущества, отсутствует задолженность по договору энергоснабжения, договору купли-продажи (поставки) электрической энергии (мощности), договору теплоснабжения, договору горячего водоснабжения, договору холодного водоснабжения, договору водоотведения, иным договорам, заключение которых необходимо в соответствии с законодательством Российской Федерации для пользования принадлежащим Фонду имуществом;

5) претендент не находится в процессе реорганизации, ликвидации, в отношении его не введена процедура банкротства, не принято решение о предстоящем исключении из единого государственного реестра юридических лиц, деятельность претендента не приостановлена. Соответствие претендента предусмотренному настоящим пунктом условию подтверждается представляемой претендентом выпиской о результатах анализа (оценки) сведений о финансово-хозяйственной деятельности;

6) в реестре дисквалифицированных лиц отсутствуют сведения о дисквалифицированных руководителе, членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа, главном бухгалтере юридического лица,

являющегося претендентом, об индивидуальном предпринимателе, являющемся претендентом. Соответствие претендента предусмотренному настоящим пунктом условию подтверждается представляемой претендентом выпиской о результатах анализа (оценки) сведений о финансово-хозяйственной деятельности;

7) претендент не состоит в перечне лиц, причастных к экстремизму или терроризму. Соответствие претендента предусмотренному настоящим пунктом условию подтверждается представляемой претендентом выпиской о результатах анализа (оценки) сведений о финансово-хозяйственной деятельности;

8) претендент не признан в соответствии с Федеральным законом от 14 июля 2022 года № 255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием» иностранным агентом. Соответствие претендента предусмотренному настоящим пунктом условию подтверждается представляемой претендентом выпиской о результатах анализа (оценки) сведений о финансово-хозяйственной деятельности.

5. Правление Фонда принимает решение об отчуждении принадлежащего Фонду имущества при условии получения предварительного одобрения совершения сделки по отчуждению переданного Фонду имущества наблюдательным советом Фонда. В решении наблюдательного совета Фонда о предварительном одобрении

совершения сделки по отчуждению принадлежащего Фонду имущества, которое принимается после выполнения предусмотренных частью 3 настоящей статьи условий, должны быть указаны лица, являющиеся сторонами сделки по отчуждению принадлежащего Фонду имущества, цена продажи принадлежащего Фонду имущества и порядок ее определения, предмет такой сделки и иные ее существенные условия.

6. Цена продажи принадлежащего Фонду имущества при отчуждении этого имущества без проведения торгов, начальная цена продажи принадлежащего Фонду имущества при отчуждении этого имущества с проведением торгов определяются на основании рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества, определенной в отчете об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества (включая стоимость неотделимых улучшений в случае представления арендатором заключения по результатам обследования неотделимых улучшений принадлежащего Фонду имущества, предусмотренного пунктом 2 части 5 статьи 13¹⁰ настоящего Федерального закона), подготовку которого обеспечивает публично-правовая компания «Роскадастр», осуществляющая свою деятельность в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 года № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр» (в том числе с привлечением третьих лиц), в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

7. Отчет об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества подлежит экспертизе в соответствии со статьей 17¹ Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В отношении отчета об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества:

1) публично-правовая компания «Роскадастр» обеспечивает получение экспертного заключения саморегулируемой организации оценщиков, содержащего выводы о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартам и правилам оценочной деятельности с учетом особенностей, предусмотренных частью 8 настоящей статьи, и о подтверждении рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества, указанной в данном отчете (далее – положительное экспертное заключение). В случае получения публично-правовой компанией «Роскадастр» экспертного заключения саморегулируемой организации оценщиков, содержащего выводы о несоответствии отчета об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартам и правилам оценочной деятельности с учетом особенностей, предусмотренных частью 8 настоящей статьи, и (или) о неподтверждении рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества, указанной

в данном отчете, публично-правовая компания «Роскадастр» обеспечивает доработку данного отчета и получение положительного экспертного заключения. Отчет об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества и положительное экспертное заключение направляются публично-правовой компанией «Роскадастр» в Фонд в трехдневный срок со дня получения положительного экспертного заключения;

2) после получения от публично-правовой компании «Роскадастр» документов, указанных в пункте 1 настоящей части, Фонд обеспечивает получение от федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, подтверждения возможности использовать направленный Фондом отчет об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества для определения цены продажи (начальной цены продажи) принадлежащего Фонду имущества. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, предоставляет указанное подтверждение в срок не позднее тридцати дней со дня получения от Фонда отчета об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества. В случае, если федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, проинформировал Фонд о недостатках, допущенных при подготовке отчета об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества, и о невозможности использования

данного отчета для определения цены продажи (начальной цены продажи) принадлежащего Фонду имущества, Фонд направляет отчет об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества в публично-правовую компанию «Роскадастр» для обеспечения его доработки и после получения доработанного отчета об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества повторно направляет его в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, для получения подтверждения возможности использовать доработанный отчет об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества для определения цены продажи (начальной цены продажи) принадлежащего Фонду имущества.

8. Проведение оценки рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества осуществляется с учетом следующих особенностей (при наличии):

1) повреждение (риски повреждения) указанного имущества в результате боевых действий (диверсий, террористических актов), актов агрессии против Российской Федерации;

2) отсутствие возможности использования указанного имущества, неполная загрузка производственных мощностей и (или) простои (временная приостановка работы) вследствие обстоятельств непреодолимой силы, действий третьих лиц и (или) отсутствия ресурсоснабжения (электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения),

в том числе в результате наступления рисков, указанных в пункте 1 настоящей части;

3) необходимость проведения работ по поиску, обезвреживанию и (или) уничтожению взрывоопасных предметов на объектах указанного имущества;

4) отсутствие полных аналогий или несопоставимость указанного имущества с прочими объектами-аналогами;

5) повреждение или износ основных фондов предприятия, входящего в состав указанного имущества, которые используются, но находятся в непригодном для эксплуатации техническом состоянии;

6) ценовая конъюнктура на рынках сбыта продукции предприятия, входящего в состав указанного имущества;

7) торговые и экономические санкции, введенные иностранными государствами, включенными в утвержденный Правительством Российской Федерации перечень иностранных государств и территорий, совершающих в отношении Российской Федерации, российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия;

8) льготные регуляторные, тарифные и иные условия, которые влияют на рентабельность предприятия;

9) прочие особенности, которые прямо или косвенно влияют на оценку рыночной стоимости указанного имущества в зависимости от применяемых подходов и методов оценки.

9. Обеспечение подготовки публично-правовой компанией «Роскадастр» отчета об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества (включая стоимость неотделимых улучшений в случае представления арендатором заключения по результатам обследования неотделимых улучшений принадлежащего Фонду имущества, предусмотренного пунктом 2 части 5 статьи 13¹⁰ настоящего Федерального закона) осуществляется на основании задания на оценку рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества, подготовка которого осуществляется Фондом совместно с публично-правовой компанией «Роскадастр» в соответствии с типовым заданием на оценку рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества, утвержденным Рабочей группой по предложению Фонда, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, к установленной сфере деятельности которых относится принадлежащее Фонду имущество, уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, и публично-правовой компанией «Роскадастр».

10. Порядок подготовки и принятия решения Рабочей группы о предварительном одобрении совершения сделки по отчуждению принадлежащего Фонду имущества, предусмотренном пунктом 1 части 3 настоящей статьи, а также порядок подготовки, согласования с органами и организациями, указанными в части 3 статьи 13¹⁰ настоящего

Федерального закона, и высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации условий сделки по отчуждению принадлежащего Фонду имущества, принятия решения Рабочей группы о согласовании условий такой сделки, предусмотренном пунктом 2 части 3 настоящей статьи, и доведения такого решения до Фонда устанавливается Правительством Российской Федерации.

11. Рабочей группой на основании решения Президента Российской Федерации устанавливаются специальные и (или) дополнительные условия совершения сделок по отчуждению принадлежащего Фонду имущества, которые могут предусматривать в том числе:

1) обременение покупателей указанного имущества обязательствами по реконструкции и (или) модернизации указанного имущества в течение установленного договором купли-продажи принадлежащего Фонду имущества срока, который не должен превышать пять лет;

2) обременение покупателей указанного имущества обязательствами по эксплуатации указанного имущества и (или) обязательствами по сохранению его назначения на срок до пяти лет;

3) особенности определения цены продажи указанного имущества и ее уплаты, также предусматривающие возможность уменьшения такой цены на расходы, которые понесены или будут понесены покупателем указанного имущества, в том числе в связи с исполнением обязательств по оплате поставленных товаров

(выполненных работ, оказанных услуг), обязательств по оплате труда, выплате выходных пособий, возникших в результате действий (бездействия) третьих лиц, которые владели и пользовались указанным имуществом до заключения договора аренды указанного имущества, а также на иные расходы.

12. Фондом ведется обособленный учет доходов, полученных от отчуждения принадлежащего Фонду имущества. Средства, полученные Фондом в виде доходов от отчуждения принадлежащего Фонду имущества, за вычетом затрат на финансовое обеспечение расходов Фонда, связанных с уплатой налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, а также с оплатой иных расходов Фонда, возникших в связи с отчуждением указанного имущества, используются на финансирование расходов, связанных с осуществлением функций и полномочий Фонда и обеспечением его текущей деятельности, если иное не установлено частью 13 настоящей статьи.

13. Наблюдательный совет Фонда вправе принять решение о безвозмездной передаче части средств, указанных в части 12 настоящей статьи, в бюджет субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено принадлежащее Фонду имущество, при условии согласования такого решения с Рабочей группой. Рабочая группа определяет цели использования безвозмездно передаваемых бюджетам

субъектов Российской Федерации средств, указанных в части 12 настоящей статьи.

Статья 13¹⁰. Порядок отчуждения принадлежащего Фонду имущества без проведения торгов

1. В целях приобретения принадлежащего Фонду имущества без проведения торгов арендатор, соответствующий условиям и требованиям, предусмотренным частью 4 статьи 13⁹ настоящего Федерального закона, представляет в Фонд заявление о реализации права на приобретение арендованного имущества с приложением документов, подтверждающих соответствие указанным условиям и требованиям. Форма данного заявления и перечень прилагаемых к нему документов устанавливаются правлением Фонда.

2. Фонд осуществляет проверку соответствия арендатора условиям и требованиям, предусмотренным частью 4 статьи 13⁹ настоящего Федерального закона. При осуществлении такой проверки Фонд вправе запрашивать у федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено принадлежащее Фонду имущество, органов и организаций, указанных в части 3 настоящей статьи, и безвозмездно получать от них информацию в соответствии с компетенцией указанных органов и организаций. Результаты предусмотренной настоящей частью проверки после одобрения правлением Фонда представляются Фондом

в федеральный орган исполнительной власти, к установленной сфере деятельности которого относится принадлежащее Фонду имущество, с приложением представленного арендатором заявления о реализации права на приобретение арендованного имущества и прилагаемых к такому заявлению документов.

3. Федеральный орган исполнительной власти, к установленной сфере деятельности которого относится принадлежащее Фонду имущество, после получения от Фонда в соответствии с частью 2 настоящей статьи результатов проверки соответствия арендатора условиям и требованиям, предусмотренным частью 4 статьи 13⁹ настоящего Федерального закона, обеспечивает получение позиций федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого расположено принадлежащее Фонду имущество, иных органов и организаций, на которые возложено осуществление публично значимых функций и перечень которых определяется Рабочей группой, в соответствии с компетенцией указанных органов и организаций и обеспечивает представление предусмотренных настоящей частью позиций в Рабочую группу в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 13⁹ настоящего Федерального закона, в целях получения решения Рабочей группы о предварительном одобрении совершения сделки по отчуждению принадлежащего Фонду имущества, предусмотренном пунктом 1 части 3

статьи 13⁹ настоящего Федерального закона.

4. Принятие решения Рабочей группы о предварительном одобрении совершения сделки по отчуждению принадлежащего Фонду имущества, предусмотренном пунктом 1 части 3 статьи 13⁹ настоящего Федерального закона, осуществляется с учетом позиций, представленных в Рабочую группу в соответствии с частью 3 настоящей статьи.

5. При отчуждении принадлежащего Фонду имущества без проведения торгов цена продажи принадлежащего Фонду имущества определяется на основании рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества, подготовленном в соответствии с частями 6 – 9 статьи 13⁹ настоящего Федерального закона, после получения решения Рабочей группы о предварительном одобрении совершения сделки по отчуждению принадлежащего Фонду имущества, предусмотренном пунктом 1 части 3 статьи 13⁹ настоящего Федерального закона. При этом на основании представленного арендатором заявления о реализации права на приобретение арендованного имущества цена продажи принадлежащего Фонду имущества подлежит уменьшению:

1) на размер документально подтвержденных арендатором расходов, понесенных им в связи с исполнением предусмотренных договором аренды принадлежащего Фонду имущества обязанностей арендатора, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета

принадлежащего Фонду имущества;

2) на стоимость неотделимых улучшений принадлежащего Фонду имущества, осуществленных арендатором в период действия договора аренды, определенную на основании отчета об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества, – в случае представления арендатором заключения по результатам обследования неотделимых улучшений принадлежащего Фонду имущества, которое проводится за счет средств арендатора. Указанное заключение выдается экспертной организацией, которая определена арендатором по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, к установленной сфере деятельности которого относится принадлежащее Фонду имущество, и Фондом и работники которой обладают специальными знаниями, необходимыми для проведения обследования неотделимых улучшений принадлежащего Фонду имущества. Указанное заключение должно содержать информацию, подтверждающую наличие неотделимых улучшений принадлежащего Фонду имущества, период времени, в течение которого осуществлены неотделимые улучшения принадлежащего Фонду имущества, и направленность неотделимых улучшений принадлежащего Фонду имущества на восстановление, сохранение или увеличение объемов производства товаров (выполнения работ, оказания услуг).

6. Арендная плата, выплаченная арендатором за пользование принадлежащего Фонду имуществом, не учитывается при определении

цены продажи такого имущества.

7. В целях оплаты работ (услуг) публично-правовой компании «Роскадастр» по обеспечению подготовки отчета об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества (включая стоимость неотделимых улучшений в случае представления арендатором заключения по результатам обследования неотделимых улучшений принадлежащего Фонду имущества, предусмотренного пунктом 2 части 5 настоящей статьи), а также работ (услуг) саморегулируемой организации оценщиков по подготовке положительного экспертного заключения между Фондом, арендатором и публично-правовой компанией «Роскадастр» заключается соглашение, которым предусматриваются следующие условия:

1) публично-правовая компания «Роскадастр» обеспечивает подготовку отчета об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества по заказу и за счет Фонда. Возмещение расходов Фонда на оплату работ (услуг) публично-правовой компании «Роскадастр» осуществляется арендатором;

2) согласие арендатора с порядком составления задания на оценку рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества в соответствии с частью 9 статьи 13⁹ настоящего Федерального закона;

3) публично-правовая компания «Роскадастр» обеспечивает получение положительного экспертного заключения. Возмещение расходов публично-правовой компании «Роскадастр» на оплату работ

(услуг) саморегулируемой организации оценщиков по подготовке положительного экспертного заключения осуществляется арендатором.

8. В целях получения предусмотренного пунктом 2 части 3 статьи 13⁹ настоящего Федерального закона решения Рабочей группы о согласовании условий сделки по отчуждению принадлежащего Фонду имущества федеральный орган исполнительной власти, к установленной сфере деятельности которого относится принадлежащее Фонду имущество, после получения от Фонда отчета об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества обеспечивает подготовку, согласование с органами и организациями, указанными в части 3 настоящей статьи, условий сделки по отчуждению принадлежащего Фонду имущества в соответствии с компетенцией указанных органов и организаций и представление в Рабочую группу проекта решения Рабочей группы о согласовании условий сделки по отчуждению принадлежащего Фонду имущества с приложением отчета об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества и документов о согласовании условий сделки по отчуждению принадлежащего Фонду имущества с органами и организациями, указанными в части 3 настоящей статьи, в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 13⁹ настоящего Федерального закона.

9. Порядок уплаты арендатором цены продажи принадлежащего Фонду имущества (единовременно или в рассрочку до трех лет с условием

о начислении процентов на сумму рассрочки исходя из ставки, равной ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации, действовавшей в период действия рассрочки) и условия предоставления арендатору рассрочки уплаты цены продажи принадлежащего Фонду имущества определяются решением Рабочей группы.

Статья 13¹¹. Порядок отчуждения принадлежащего Фонду имущества с проведением торгов

1. При отчуждении принадлежащего Фонду имущества с проведением торгов цена продажи принадлежащего Фонду имущества определяется по итогам проведения торгов. Торги по отчуждению принадлежащего Фонду имущества проводятся в виде аукциона в электронной форме в соответствии с общими условиями организации и проведения торгов, одобренными Рабочей группой (далее – общие условия торгов).

2. Общими условиями торгов определяются:

1) тип аукциона, порядок его организации и проведения, который в том числе предусматривает, что:

а) аукцион является открытым по составу участников;

б) ценовые предложения участников торгов подаются открыто в ходе проведения торгов;

в) по итогам проведения торгов с победителем торгов, а в случае отказа победителя торгов от заключения договора купли-продажи

принадлежащего Фонду имущества с лицом, подавшим предпоследнее ценовое предложение, заключается договор купли-продажи принадлежащего Фонду имущества после принятия правлением Фонда решения, указанного в части 5 статьи 13⁹ настоящего Федерального закона;

г) в случае, если заявку на участие в торгах подало одно лицо и такое лицо признано единственным участником торгов, с таким лицом заключается договор купли-продажи принадлежащего Фонду имущества по начальной цене продажи принадлежащего Фонду имущества после принятия правлением Фонда решения, указанного в части 5 статьи 13⁹ настоящего Федерального закона;

д) в случае отсутствия заявок на участие в торгах, отсутствия хотя бы одной заявки, по результатам рассмотрения которой лицо, подавшее данную заявку, признано участником торгов, отсутствия хотя бы одного ценового предложения участников торгов в ходе проведения торгов либо отказа лица, признанного единственным участником торгов, или лица, подавшего предпоследнее ценовое предложение (в случае, указанном в подпункте «в» настоящего пункта), от заключения договора купли-продажи принадлежащего Фонду имущества аукцион признается несостоявшимся;

е) продолжительность приема заявок на участие в торгах составляет не менее чем двадцать пять дней. Одно лицо имеет право подать только

одну заявку на участие в торгах;

ж) признание лица, подавшего заявку на участие в торгах, участником торгов осуществляется в срок не позднее пятнадцати рабочих дней после совершения действия, указанного в части 4 статьи 13¹⁰ настоящего Федерального закона;

з) лицо, подавшее заявку на участие в торгах, до даты окончания приема заявок на участие в торгах имеет право отозвать поданную им заявку. В случае отзыва лицом, подавшим заявку на участие в торгах, в установленном порядке данной заявки до даты окончания приема заявок на участие в торгах поступивший от лица, подавшего заявку на участие в торгах, задаток подлежит возврату в срок не позднее пяти дней со дня поступления уведомления об отзыве поданной заявки. В случае отзыва лицом, подавшим заявку на участие в торгах, данной заявки позднее даты окончания приема заявок на участие в торгах задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов;

и) аукцион проводится не позднее третьего рабочего дня со дня признания лиц, подавших заявки на участие в торгах, участниками торгов;

к) уведомление о признании победителем торгов участника торгов или лица, признанного единственным участником торгов, направляется таким участнику торгов или лицу, признанному единственным участником торгов, в день проведения аукциона;

2) порядок определения цены продажи принадлежащего Фонду

имущества, содержащий в том числе условие об установлении начальной цены продажи принадлежащего Фонду имущества в размере, равном рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества, указанной в отчете об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества, подготовка которого осуществлялась в соответствии с частями 6 – 9 статьи 13⁹ настоящего Федерального закона;

3) порядок уплаты цены продажи принадлежащего Фонду имущества (единовременно или в рассрочку до трех лет с условием о начислении процентов на сумму рассрочки исходя из ставки, равной ключевой ставке Центрального банка Российской Федерации, действовавшей в период действия рассрочки) и условия предоставления рассрочки уплаты цены продажи принадлежащего Фонду имущества;

4) размер величины изменения ценового предложения, в соответствии с которой осуществляется подача ценовых предложений относительно текущей цены продажи принадлежащего Фонду имущества («шаг аукциона»), в случае проведения аукциона с понижением начальной цены продажи принадлежащего Фонду имущества – минимальная цена продажи принадлежащего Фонду имущества (цена отсечения);

5) условия обеспечения заявки на участие в торгах, в том числе предусматривающие, что:

а) лицо, подавшее заявку на участие в торгах, осуществляет внесение задатка в размере:

20 процентов от начальной цены продажи принадлежащего Фонду имущества, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона и составляющей 100 миллионов рублей и более;

10 процентов от начальной цены продажи принадлежащего Фонду имущества, указанной в информационном сообщении о проведении аукциона и составляющей менее 100 миллионов рублей;

б) документом, подтверждающим поступление задатка в размере, предусмотренном подпунктом «а» настоящего пункта, на счет, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, является выписка с этого счета;

в) при отказе победителя торгов, лица, подавшего предпоследнее ценовое предложение (в случае, указанном в подпункте «в» пункта 1 настоящей части), или лица, признанного единственным участником торгов, от заключения в установленный срок договора купли-продажи принадлежащего Фонду имущества задаток таким лицам не возвращается и данные лица утрачивают право на заключение указанного договора;

г) суммы задатков возвращаются участникам торгов, за исключением победителя торгов, лица, подавшего предпоследнее ценовое предложение (в случае, указанном в подпункте «в» пункта 1 настоящей части), лица, признанного единственным участником торгов, в течение пяти дней с даты подведения итогов торгов;

б) электронные площадки, на которых проводятся торги;

7) порядок размещения информации о проведении аукциона, предусматривающий размещение на электронной площадке, на которой проводятся торги, информационного сообщения о проведении аукциона, в котором указываются:

а) наименование принадлежащего Фонду имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика принадлежащего Фонду имущества);

б) тип аукциона;

в) начальная цена продажи принадлежащего Фонду имущества;

г) условия и сроки платежей, необходимые реквизиты счетов;

д) размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов;

е) порядок, место, даты начала и окончания подачи заявок на участие в торгах;

ж) исчерпывающий перечень представляемых лицом, подавшим заявку на участие в торгах, документов и требования к их оформлению;

з) срок заключения договора купли-продажи принадлежащего Фонду имущества после принятия правлением Фонда решения, указанного в части 5 статьи 13⁹ настоящего Федерального закона;

и) порядок определения лица, с которым по итогам проведения торгов заключается договор купли-продажи принадлежащего Фонду имущества, – победителя торгов, лица, подавшего предпоследнее ценовое

предложение (в случае, указанном в подпункте «в» пункта 1 настоящей части), или лица, признанного единственным участником торгов;

к) порядок ознакомления лица, с которым по итогам проведения торгов заключается договор купли-продажи принадлежащего Фонду имущества, с условиями договора купли-продажи принадлежащего Фонду имущества, иной информацией;

л) сведения о наличии (об отсутствии) обременений принадлежащего Фонду имущества;

8) порядок размещения информации об итогах торгов, предусматривающий размещение на электронной площадке, на которой проводятся торги, в течение десяти дней со дня заключения договора купли-продажи принадлежащего Фонду имущества по итогам проведения торгов информационного сообщения об итогах торгов, в котором указываются:

а) наименование принадлежащего Фонду имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (характеристика принадлежащего Фонду имущества);

б) дата, время и место проведения торгов;

в) цена продажи принадлежащего Фонду имущества;

г) наименование юридического лица или индивидуального предпринимателя, с которыми по итогам проведения торгов заключается договор купли-продажи принадлежащего Фонду имущества;

9) обязательность совершения действий, указанных в частях 2 – 4 статьи 13¹⁰ настоящего Федерального закона;

10) обязательство лица, с которым по итогам проведения торгов заключается договор купли-продажи принадлежащего Фонду имущества, перечислить часть цены продажи принадлежащего Фонду имущества в размере стоимости неотделимых улучшений такого имущества, осуществленных арендатором в период действия договора аренды, которая определена в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества (при наличии заключения по результатам обследования неотделимых улучшений принадлежащего Фонду имущества, предусмотренного пунктом 2 части 5 статьи 13¹⁰ настоящего Федерального закона), на счет арендатора, а также порядок и срок исполнения данного обязательства. При проведении аукциона с понижением начальной цены продажи принадлежащего Фонду имущества часть цены продажи принадлежащего Фонду имущества, подлежащая в соответствии с настоящим пунктом перечислению арендатору, подлежит соразмерному уменьшению;

11) обязательство лица, с которым по итогам проведения торгов заключается договор купли-продажи принадлежащего Фонду имущества, возместить Фонду расходы на оплату услуг публично-правовой компании «Роскадастр» по обеспечению проведения оценки рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества, а также публично-правовой компании

«Роскадастр» расходы на оплату услуг саморегулируемой организации оценщиков по подготовке положительного экспертного заключения;

12) необходимость представления Фонду лицом, подавшим заявку на участие в торгах, согласия на взаимодействие с органами и организациями, указанными в частях 2 и 3 статьи 13¹⁰ настоящего Федерального закона, в соответствии с компетенцией указанных органов и организаций в целях совершения действий, предусмотренных частями 2 – 4 статьи 13¹⁰ настоящего Федерального закона.

3. В целях получения предусмотренного пунктом 2 части 3 статьи 13⁹ настоящего Федерального закона решения Рабочей группы о согласовании условий сделки по отчуждению принадлежащего Фонду имущества федеральный орган исполнительной власти, к установленной сфере деятельности которого относится принадлежащее Фонду имущество, в случае признания аукциона состоявшимся обеспечивает подготовку, согласование с органами и организациями, указанными в части 3 статьи 13¹⁰ настоящего Федерального закона, условий сделки по отчуждению принадлежащего Фонду имущества в соответствии с компетенцией указанных органов и организаций и представление в Рабочую группу проекта решения Рабочей группы с приложением отчета об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества и документов, подтверждающих согласование с органами и организациями, указанными в части 3 статьи 13¹⁰ настоящего Федерального закона, условий сделки по

отчуждению принадлежащего Фонду имущества в порядке, предусмотренном частью 10 статьи 13⁹ настоящего Федерального закона.

4. В случае принятия решения Рабочей группы об отказе в согласовании условий сделки по отчуждению принадлежащего Фонду имущества правлением Фонда не принимается решение, указанное в части 5 статьи 13⁹ настоящего Федерального закона. Возврат суммы задатка победителю торгов, лицу, подавшему предпоследнее ценовое предложение (в случае, указанном в подпункте «в» пункта 1 части 2 настоящей статьи), или лицу, признанному единственным участником торгов, осуществляется в течение пяти дней с даты доведения до Фонда предусмотренного настоящей частью решения Рабочей группы.».

Статья 2

1. Действие положений статей 13⁹ – 13¹¹ Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» распространяется на правоотношения, связанные с отчуждением имущества, расположенного на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, отнесенного к федеральной собственности при разграничении имущества между Российской Федерацией, указанными субъектами Российской Федерации и их муниципальными образованиями,

в последующем переданного в качестве имущественных взносов Российской Федерации в имущество публично-правовой компании «Фонд развития территорий» (далее соответственно – принадлежащее Фонду имущество, Фонд) и предоставленного Фондом в аренду по договорам аренды, заключенным начиная с 1 января 2023 года.

2. Требования подпункта «а» пункта 2 и пункта 4 части 4 статьи 13⁹ Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не предъявляются к лицам, которые арендуют принадлежащее Фонду имущество и соответствуют одновременно следующим условиям:

1) арендатор в полном объеме исполнил обязательства, предусмотренные договором аренды принадлежащего Фонду имущества, по достижению значений ключевых показателей эффективности деятельности арендатора в течение периода, предусмотренного договором аренды принадлежащего Фонду имущества;

2) арендатор представил в Фонд заявление о реализации права на приобретение арендованного имущества и Рабочей группой дано предварительное одобрение совершения сделки по отчуждению такого принадлежащего Фонду имущества до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

3. Задание на оценку рыночной стоимости принадлежащего Фонду

имущества, отдельные результаты работ (услуг) по проведению оценки принадлежащего Фонду имущества, полученные в рамках указанного задания, отчет об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества, подготовленные (выполненные) в соответствии с договором на проведение работ (услуг) по оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества и соглашением между Фондом, арендатором и публично-правовой компанией «Роскадастр» о возмещении расходов на оплату работ (услуг) такой публично-правовой компании по подготовке отчета об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества, которые заключены до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, могут использоваться в целях отчуждения принадлежащего Фонду имущества в соответствии со статьями 13⁹ – 13¹¹ Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» при условии их соответствия требованиям, установленным частями 6 – 9 статьи 13⁹ Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», включая получение на отчет об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества после дня вступления в силу настоящего Федерального закона:

1) экспертного заключения саморегулируемой организации оценщиков, содержащего выводы о соответствии указанного отчета требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, стандартам и правилам оценочной деятельности с учетом особенностей, предусмотренных частью 8 статьи 13⁹ Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», и о подтверждении рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества, указанной в данном отчете;

2) подтверждения федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, возможности использовать направленный Фондом отчет об оценке рыночной стоимости принадлежащего Фонду имущества для определения цены продажи (начальной цены продажи) принадлежащего Фонду имущества.

Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении пятнадцати дней после дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

В.Путин