



Государственная Дума ФС РФ
Дата 16.06.2026 14:39
№ 1261812-8; 1.1.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

« 16 » ИЮНЯ 20 26 г.

№ ММ-П44-22053

МОСКВА

О внесении проекта федерального закона
"О внесении изменений в Федеральный
закон "О содействии развитию
жилищного строительства, созданию
объектов туристской инфраструктуры
и иному развитию территорий"
и отдельные законодательные акты
Российской Федерации"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

- Приложение:
1. Текст проекта федерального закона на 41 л.
 2. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 4 л.
 3. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 1 л.
 4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 2 л.

0226784-Уч-2026 (5.1)



5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.
6. Распоряжение Правительства Российской Федерации о назначении официального представителя Правительства Российской Федерации по данному вопросу на 1 л.

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Мишустин



Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 126 1812 - 8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" и отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30, ст. 3617; № 49, ст. 5723; 2009, № 19, ст. 2281; № 52, ст. 6419; 2010, № 22, ст. 2695; № 30, ст. 3996, 3997; 2011, № 1, ст. 19; № 25, ст. 3531; № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4562, 4592; № 49, ст. 7027; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7615, 7643; 2013, № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4072; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4260; № 48, ст. 6637; 2015, № 10, ст. 1418; № 24, ст. 3369; № 29, ст. 4342, 4351; № 48, ст. 6723; 2016, № 1, ст. 25; № 22, ст. 3097; № 26, ст. 3890; 2018, № 1, ст. 39, 90; 2019, № 49, ст. 6960; 2020, № 17, ст. 2725; 2021, № 1, ст. 33;

0226784-Уч-2026 (5.1)



2022, № 1, ст. 45; 2023, № 25, ст. 4429; 2024, № 1, ст. 8; № 8, ст. 1044; № 51, ст. 7868) следующие изменения:

1) статью 3 дополнить частью 2² следующего содержания:

"2². Единый институт развития может выступать агентом субъекта Российской Федерации, агентом муниципального образования и от своего имени совершать юридические и иные действия, в том числе сделки, в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), находящихся в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, которые соответствуют критериям, указанным в части 1 статьи 16¹² настоящего Федерального закона, в порядке, предусмотренном главой 6⁴ настоящего Федерального закона.";

2) статью 12¹ дополнить частями 5² - 5⁶ следующего содержания:

"5². В случае, если объектом недвижимого имущества единого института развития является объект культурного наследия, который отнесен к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с Федеральным



законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", договор купли-продажи такого объекта культурного наследия должен содержать следующие существенные условия:

1) требования, установленные охранным обязательством, предусмотренным статьей 47⁶ Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а при отсутствии данного охранным обязательства - иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона;

2) иные требования к сохранению, в том числе реставрации, объекта культурного наследия или его части, установленные федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (при наличии);

3) обязательство покупателя объекта культурного наследия обеспечить разработку в определенный срок проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,



включая проведение работ по его реставрации, в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктами 1 и 2 настоящей части;

4) обязательство покупателя объекта культурного наследия обеспечить проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включая проведение работ по его реставрации, в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктами 1 и 2 настоящей части;

5) запрет на совершение в отношении такого объекта культурного наследия сделок, предусматривающих переход права собственности на него, за исключением перехода такого права в порядке универсального правопреемства, до завершения работ по сохранению такого объекта культурного наследия в объеме, предусмотренном договором купли-продажи;

6) право единого института развития требовать расторжения договора купли-продажи в случае нарушения новым собственником объекта культурного наследия одного или нескольких существенных условий такого договора, предусмотренных настоящей частью.

5³. Указанные в пунктах 4 и 5 части 5² настоящей статьи ограничения права собственности на объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии, подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года



№ 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Одновременно с заявлением о государственной регистрации права собственности на такой объект культурного наследия на основании договора купли-продажи, заключенного с единым институтом развития, покупатель такого объекта культурного наследия представляет заявление о государственной регистрации ограничений указанного права, предусмотренных пунктами 4 и 5 части 5² настоящей статьи. Государственная регистрация прекращения ограничений права осуществляется на основании заявления о государственной регистрации прекращения указанных ограничений и акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, выданного в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", представленных в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, собственником объекта культурного наследия, на который распространяются указанные ограничения прав, либо единым институтом развития.

5⁴. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения покупателем объекта культурного наследия существенных условий договора купли-продажи объекта культурного наследия, предусмотренных



частью 5² настоящей статьи, такой договор расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке.

5⁵. Сделка, совершенная с нарушением запрета, предусмотренного пунктом 5 части 5² настоящей статьи, является ничтожной.

5⁶. В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по основаниям, указанным в пункте 6 части 5² настоящей статьи, объект культурного наследия подлежит возврату в собственность Российской Федерации без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.";

3) дополнить главой 6⁴ следующего содержания:

"Глава 6⁴. Осуществление единым институтом развития функций агента субъекта Российской Федерации, функций агента муниципального образования в отношении объектов культурного наследия

Статья 16¹¹. Порядок передачи объектов культурного наследия, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, единому институту развития для выполнения функций агента субъекта Российской Федерации, функций агента муниципального образования

1. Между единым институтом развития и субъектом Российской Федерации, от имени которого выступает высший исполнительный орган



субъекта Российской Федерации или уполномоченный им исполнительный орган субъекта Российской Федерации, либо муниципальным образованием, от имени которого выступает глава муниципального образования или иной уполномоченный орган местного самоуправления в соответствии с уставом муниципального образования, может быть заключено соглашение, не являющееся государственным или муниципальным контрактом, об осуществлении единым институтом развития функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования соответственно в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, которые соответствуют критериям, указанным в части 1 статьи 16¹² настоящего Федерального закона (далее - соглашение о взаимодействии).

2. В рамках реализации соглашения о взаимодействии единый институт развития вправе направить в порядке, определенном соглашением о взаимодействии, предложение о передаче единому институту развития объекта культурного наследия, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, для совершения единым институтом развития юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента субъекта Российской



Федерации или агента муниципального образования, подготовленное в соответствии со статьей 16¹² настоящего Федерального закона (далее - предложение о передаче объекта культурного наследия).

3. В целях подготовки предложения о передаче объекта культурного наследия единый институт развития вправе запрашивать в определенных соглашением о взаимодействии органе государственной власти субъекта Российской Федерации или органе местного самоуправления сведения и документы, указанные в части 3 и пунктах 2 - 4 части 4 статьи 16¹² настоящего Федерального закона.

4. Орган, уполномоченный в соответствии с нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации или муниципальными правовыми актами на распоряжение соответственно объектами культурного наследия, находящимися в собственности субъекта Российской Федерации, или объектами культурного наследия, находящимися в собственности муниципального образования (далее в настоящей главе - уполномоченный орган), по результатам рассмотрения предложения о передаче объекта культурного наследия, указанного в части 2 настоящей статьи, направляет единому институту развития решение о передаче объекта культурного наследия, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной



собственности, по передаточному акту для совершения единым институтом развития юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования (далее - решение о передаче объекта культурного наследия) в соответствии с частью 8 настоящей статьи или решение об отказе в передаче указанного объекта культурного наследия с указанием причин такого отказа.

5. Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации или муниципальным правовым актом может быть предусмотрено, что решение о передаче объекта культурного наследия принимается коллегиальным органом по результатам рассмотрения предложения о передаче объекта культурного наследия.

6. В рамках реализации соглашения о взаимодействии уполномоченный орган или иной орган, определенный соглашением о взаимодействии, вправе в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации или муниципальным правовым актом, обратиться в единый институт развития с предложением о передаче объекта культурного наследия.

7. Единый институт развития по результатам рассмотрения предложения о передаче объекта культурного наследия направляет



в уполномоченный орган согласие на выполнение функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования в отношении объекта культурного наследия, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, либо отказ от выполнения функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования в отношении указанного объекта культурного наследия с указанием причин отказа. В целях рассмотрения предложения о передаче объекта культурного наследия единый институт развития имеет право запрашивать в уполномоченном органе дополнительные сведения, которые уполномоченный орган предоставляет при наличии.

8. После получения от единого института развития согласия, предусмотренного частью 7 настоящей статьи, уполномоченный орган направляет в единый институт развития решение о передаче объекта культурного наследия. Решение о передаче объекта культурного наследия направляется в единый институт развития одновременно с подписанным уполномоченным должностным лицом субъекта Российской Федерации или муниципального образования передаточным актом для совершения единым институтом развития юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента субъекта Российской Федерации или агента



муниципального образования в отношении объекта культурного наследия, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, а также имущества, указанного в части 10 настоящей статьи, за исключением случая, если земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, не образован.

9. В случае, если на день принятия решения о передаче объекта культурного наследия не образован земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, в решении о передаче объекта культурного наследия указывается на необходимость образования такого земельного участка, в том числе подготовки единым институтом развития проекта межевания территории или проекта схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (в случае отсутствия таких документов), а также указываются орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение указанных проекта межевания территории или схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. Передаточный акт подписывается после государственной регистрации



права собственности субъекта Российской Федерации или собственности муниципального образования на такой земельный участок.

10. Объект культурного наследия, находящийся в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, передается единому институту развития для совершения предусмотренных частью 1 статьи 12², частями 3 и 12 статьи 16¹³ настоящего Федерального закона юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования одновременно с находящимися в собственности тех же субъекта Российской Федерации или муниципального образования:

1) земельным участком, на котором указанный объект культурного наследия расположен;

2) иными объектами недвижимости, расположенными на земельном участке, указанном в пункте 1 настоящей части (при наличии);

3) расположенными в границах земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей части, ограждениями, сетями инженерно-технического обеспечения и связанными с ними объектами, необходимыми для обеспечения газо-, водо-, тепло-, электроснабжения, водоотведения, некапитальными строениями, сооружениями, малыми архитектурными формами и элементами благоустройства (при наличии);



4) расположенным в объекте культурного наследия или объектах недвижимого имущества, указанных в пункте 2 настоящей части, движимым имуществом, имеющим технологическую и функциональную связь с такими объектом культурного наследия или объектами недвижимого имущества (при наличии).

11. Совершение предусмотренных частью 1 статьи 12², частями 3 и 12 статьи 16¹³ настоящего Федерального закона юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении указанных в передаточном акте объекта культурного наследия (далее также - объект культурного наследия, переданный в агентирование), иного имущества, указанного в части 10 настоящей статьи, осуществляется только единым институтом развития.

12. Ограничение права собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности в отношении объектов культурного наследия, переданных в агентирование, иного недвижимого имущества, указанного в части 10 настоящей статьи, подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". При этом не требуются заключение агентского договора и выдача единому институту развития доверенности на совершение



предусмотренных частью 1 статьи 12², частями 3 и 12 статьи 16¹³ настоящего Федерального закона юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении указанных в передаточном акте объекта культурного наследия, иного имущества, указанного в части 10 настоящей статьи.

13. Срок выполнения единым институтом развития функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования в отношении объектов культурного наследия, переданных в агентирование, иного имущества, указанного в части 10 настоящей статьи, составляет три года со дня подписания передаточного акта.

14. В случае, если до истечения срока, предусмотренного частью 13 настоящей статьи, единый институт развития разместил извещение о проведении торгов в отношении объекта культурного наследия, переданного в агентирование, в целях исполнения полномочий, предусмотренных статьей 16¹³ настоящего Федерального закона, единый институт развития осуществляет распоряжение таким объектом культурного наследия, а также при необходимости иным имуществом, указанным в части 10 настоящей статьи, по истечении предусмотренного частью 13 настоящей статьи срока до полного выполнения обязательств



сторон по договорам, заключенным по результатам указанных торгов, либо до признания указанных торгов несостоявшимися.

15. Выполнение единым институтом развития функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования прекращается до истечения сроков, предусмотренных частями 13 и 14 настоящей статьи, в случае исполнения покупателем объекта культурного наследия, переданного в агентирование, всех обязательств, предусмотренных договором купли-продажи объекта культурного наследия, за исключением случаев, указанных в части 10 статьи 16¹³ настоящего Федерального закона. Выполнение единым институтом развития функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования может быть прекращено до истечения сроков, предусмотренных частями 13 и 14 настоящей статьи, по дополнительному соглашению к соглашению о взаимодействии между единым институтом развития и уполномоченным органом. По истечении срока выполнения единым институтом развития функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования в отношении объектов культурного наследия, переданных в агентирование, иного недвижимого имущества, указанного в части 10 настоящей статьи, ограничение права, возникшее в соответствии с частями 11 и 12 настоящей



статьи, прекращается с даты внесения в Единый государственный реестр недвижимости соответствующей записи.

16. Единый институт развития приобретает права и становится обязанным по сделкам, совершенным единым институтом развития с третьим лицом в отношении объектов культурного наследия, переданных в агентирование, иного имущества, указанного в части 10 настоящей статьи.

17. В случае прекращения выполнения единым институтом развития функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования в отношении объекта культурного наследия, переданного в агентирование, иного имущества, указанного в части 10 настоящей статьи, права и обязанности по сделкам, совершенным единым институтом развития с третьим лицом в отношении указанных объекта культурного наследия и иного имущества, переходят к их собственнику (субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию).

18. Финансирование совершения юридических и иных действий, в том числе сделок, предусмотренных частью 1 статьи 12², частями 3 и 12 статьи 16¹³ настоящего Федерального закона, а также в целях подготовки предложений о передаче объекта культурного наследия, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, осуществляется единым институтом развития.



19. Соглашением о взаимодействии должно быть предусмотрено предоставление единым институтом развития отчета об исполнении соглашения о взаимодействии.

20. Соглашением о взаимодействии может быть установлено, что обмен документами между единым институтом развития и уполномоченным органом осуществляется с использованием единой информационной системы жилищного строительства.

Статья 16¹². Содержание предложения о передаче объекта культурного наследия

1. Предложение о передаче объекта культурного наследия подготавливается в отношении находящегося в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением или сооружением, если такой объект культурного наследия отнесен к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" или если в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца такого объекта культурного наследия указаны требования о проведении работ по его сохранению путем ремонта,



реставрации и (или) приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

2. В предложении о передаче объекта культурного наследия должны быть указаны:

- 1) сведения о наименовании объекта культурного наследия;
- 2) сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес или при его отсутствии описание местоположения);
- 3) сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- 4) сведения о виде объекта культурного наследия;
- 5) кадастровый номер объекта культурного наследия;
- 6) сведения о земельном участке, на котором расположен объект культурного наследия (кадастровый номер и вид его разрешенного использования), либо информация о необходимости образования земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которые при наличии прилагаются к предложению о передаче объекта культурного наследия.



3. В случае подготовки предложения о передаче объекта культурного наследия уполномоченным органом или иным органом, определенным соглашением о взаимодействии, в таком предложении дополнительно к сведениям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи, указываются:

- 1) сведения о территории объекта культурного наследия;
- 2) сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия и документы, подтверждающие указанные сведения;
- 3) сведения об установленных требованиях к сохранению объекта культурного наследия, иных требованиях в отношении объекта культурного наследия, предусмотренных статьей 47¹ Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";
- 4) сведения об имуществе, указанном в пунктах 2 - 4 части 10 статьи 16¹¹ настоящего Федерального закона.

4. К предложению о передаче объекта культурного наследия, подготовленному уполномоченным органом или иным органом, определенным соглашением о взаимодействии, прилагаются:

- 1) выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте культурного наследия, о земельном участке, на котором расположен объект культурного наследия, и о смежных с ним земельных



участках, об иных объектах недвижимого имущества, указанных в пункте 2 части 10 статьи 16¹¹ настоящего Федерального закона, или уведомление об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений;

2) документы, подтверждающие право собственности субъекта Российской Федерации или собственности муниципального образования на объект культурного наследия и имущество, указанное в части 10 статьи 16¹¹ настоящего Федерального закона;

3) копии охранного обязательства на объект культурного наследия, утвержденного в порядке, предусмотренном статьей 47⁶ Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", и паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 указанного Федерального закона (при наличии), а в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона, - копии иного охранного документа и паспорта объекта культурного наследия (при наличии);

4) решение об отнесении объекта культурного наследия к объекту культурного наследия, находящемуся в неудовлетворительном состоянии (при наличии);



5) пояснительная записка, содержащая сведения, предусмотренные частью 5 настоящей статьи.

5. В случае подготовки предложения о передаче объекта культурного наследия уполномоченным органом или иным органом, определенным соглашением о взаимодействии, к такому предложению должна прилагаться пояснительная записка, содержащая сведения о территории, в границах которой располагается объект культурного наследия, указанный в предложении о передаче объекта культурного наследия, подготовленные с учетом документов территориального планирования, градостроительного зонирования, иных документов и имеющие значение для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка, в том числе сведения об ограничениях использования расположенных в границах данной территории земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, установленных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством и иным законодательством Российской Федерации, и о работе по устранению таких ограничений (при необходимости).

6. К предложению о передаче объекта культурного наследия могут быть приложены не указанные в настоящей статье документы,



позволяющие обосновать целесообразность совершения единым институтом развития юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении объекта культурного наследия, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации, в качестве агента субъекта Российской Федерации или в отношении объекта культурного наследия, находящегося в муниципальной собственности, в качестве агента муниципального образования.

Статья 16¹³. Особенности совершения единым институтом развития юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении объекта культурного наследия в качестве агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования

1. Единый институт развития в качестве агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования вправе совершать в отношении объектов культурного наследия, переданных в агентирование, и иного имущества, указанного в части 10 статьи 16¹¹ настоящего Федерального закона, юридические и иные действия, в том числе сделки, предусмотренные частью 1 статьи 12² настоящего Федерального закона, частями 3 и 12 настоящей статьи, с применением особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.

2. Единый институт развития при исполнении функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования



в соответствии с настоящей главой не вправе совершать в отношении объектов культурного наследия, переданных в агентирование, и иного имущества, указанного в части 10 статьи 16¹¹ настоящего Федерального закона, не предусмотренные настоящим Федеральным законом юридические и иные действия, в том числе сделки.

3. В случае, если в решении о передаче объекта культурного наследия указано на необходимость образования земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, единый институт развития обеспечивает:

1) подготовку проекта межевания территории или проекта схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

2) проведение кадастровых работ;

3) государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на земельный участок.

4. Продажа объекта культурного наследия, переданного в агентирование, осуществляется одновременно с продажей имущества, указанного в части 10 статьи 16¹¹ настоящего Федерального закона, за исключением случаев, предусмотренных частью 10 настоящей статьи.



5. Начальная цена предмета торгов по продаже объекта культурного наследия, переданного в агентирование, в том числе если такой объект культурного наследия является объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, определяется на основании результатов оценки рыночной стоимости такого объекта культурного наследия и имущества, указанного в части 10 статьи 16¹¹ настоящего Федерального закона, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

6. При заключении договора купли-продажи объекта культурного наследия, переданного в агентирование, должны соблюдаться положения частей 5² - 5⁵ статьи 12¹ настоящего Федерального закона. В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по основаниям, указанным в пункте 6 части 5² статьи 12¹ настоящего Федерального закона, объект культурного наследия подлежит возврату в собственность субъекта Российской Федерации или собственность муниципального образования без возмещения собственнику стоимости такого объекта, включая неотделимые улучшения, и без компенсации расходов, связанных с исполнением договора купли-продажи.



7. Если торги по продаже объекта культурного наследия, переданного в агентирование, признаны несостоявшимися, в течение шести месяцев с даты их объявления могут быть проведены повторные торги по продаже такого объекта культурного наследия с установлением начальной цены предмета торгов на двадцать процентов ниже начальной цены предмета торгов, признанных несостоявшимися. Если земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, предоставляется в аренду в соответствии с пунктом 1 части 10 настоящей статьи, размер арендной платы за такой земельный участок также подлежит уменьшению на двадцать процентов.

8. В случае признания повторных торгов несостоявшимися в пределах срока, указанного в части 7 настоящей статьи, могут быть проведены новые торги с установлением начальной цены предмета торгов на сорок процентов ниже начальной цены предмета признанных несостоявшимися первоначальных торгов в отношении того же объекта культурного наследия, а в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, в аренду в соответствии с пунктом 1 части 10 настоящей статьи, размер арендной платы за земельный участок подлежит уменьшению на сорок процентов от первоначально определенного размера арендной платы.



9. При проведении торгов в соответствии с частями 7 и 8 настоящей статьи оценка рыночной стоимости для установления начальной цены торгов по продаже объекта культурного наследия, переданного в агентирование, и имущества, указанного в части 10 статьи 16¹¹ настоящего Федерального закона, а также размера арендной платы за земельный участок в случаях, предусмотренных частью 10 настоящей статьи, не требуется.

10. Продажа объекта культурного наследия, переданного в агентирование, и имущества, указанного в пунктах 2 - 4 части 10 статьи 16¹¹ настоящего Федерального закона, осуществляется с одновременным предоставлением в аренду земельного участка, на котором такой объект культурного наследия расположен, в одном из следующих случаев:

1) если земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, переданный в агентирование и не являющийся объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, ограничен в обороте в соответствии с земельным законодательством, при этом размер арендной платы за указанный земельный участок устанавливается в размере рыночной стоимости права



аренды земельного участка, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) если объект культурного наследия, переданный в агентирование, является объектом культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии, при этом размер арендной платы за указанный земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, устанавливается равным одному рублю в год. В указанном случае земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, предоставляется в аренду покупателю объекта культурного наследия на срок выполнения работ по сохранению такого объекта культурного наследия, определенный в договоре купли-продажи такого объекта культурного наследия.

11. Арендатор земельного участка, предоставленного в аренду в соответствии с частью 10 настоящей статьи, вправе по согласованию с единым институтом развития обратиться в орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление полномочий собственника земельного участка, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования такого земельного участка на вид разрешенного использования, соответствующий целям приспособления объекта



культурного наследия для современного использования, если это требуется для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного на таком земельном участке, путем его приспособления для современного использования. Изменение вида разрешенного использования земельного участка не является основанием для изменения размера арендной платы.

12. Покупатель объекта культурного наследия, переданного в агентирование, имеет право на выкуп земельного участка, на котором расположен данный объект культурного наследия и который не ограничен в обороте в соответствии с земельным законодательством, после выполнения работ по сохранению такого объекта культурного наследия, определенных в договоре купли-продажи объекта культурного наследия, при наличии акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренного пунктом 9 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", подтверждающего выполнение таких работ в полном объеме. Продажа земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия, до истечения срока действия договора



аренды такого земельного участка, заключенного с единым институтом развития, осуществляется единым институтом развития.

13. В результате совершения единым институтом развития предусмотренных частью 1 статьи 12² настоящего Федерального закона, частями 3 и 12 настоящей статьи юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении объектов культурного наследия, переданных в агентирование, а также иного имущества, указанного в части 10 статьи 16¹¹ настоящего Федерального закона, на счет единого института развития поступают денежные средства в размере, определенном соглашением о взаимодействии, но не более двадцати процентов:

1) от платы по договорам купли-продажи объектов культурного наследия, а также иного имущества, указанного в части 10 статьи 16¹¹ настоящего Федерального закона, и от арендной платы за земельные участки, на которых расположены объекты культурного наследия;

2) от поступлений от иного использования имущества, указанного в части 10 статьи 16¹¹ настоящего Федерального закона;

3) от сумм неустоек, иных средств, полученных в качестве обеспечения исполнения договоров, сумм возмещения убытков, процентов за пользование чужими денежными средствами от физических



и юридических лиц в связи с ненадлежащим исполнением ими обязательств по договорам, заключенным с единым институтом развития в качестве агента Российской Федерации или агента муниципального образования, и сумм, полученных от взыскания денежных средств, в том числе в виде возмещения судебных расходов.

14. Часть денежных средств, указанных в пунктах 1 - 3 части 13 настоящей статьи, в размере, определенном соглашением о взаимодействии, но не менее восьмидесяти процентов в соответствии с условиями заключаемых единым институтом развития договоров не поступает на счет единого института развития и подлежит перечислению лицам, с которыми единым институтом развития заключены договоры, в бюджет субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

15. Единый институт развития за выполнение функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования получает вознаграждение, которое определяется исходя из размера денежных средств, указанных в пунктах 1 - 3 части 13 настоящей статьи, за вычетом расходов, связанных с исполнением единым институтом развития функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования, а также за вычетом денежных средств,



полученных единым институтом развития в качестве обеспечительного платежа, в случае, если внесение такого платежа предусмотрено договором, заключенным с единым институтом развития при выполнении им функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования, при этом такой платеж подлежит возврату.

16. Расходы, связанные с исполнением единым институтом развития функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования и подлежащие компенсации единому институту развития за счет указанных в пунктах 1 - 3 части 13 настоящей статьи денежных средств, включают в себя:

1) подготовку предложений о передаче объектов культурного наследия;

2) совершение предусмотренных частью 1 статьи 12² настоящего Федерального закона, частями 3 и 12 настоящей статьи юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении объектов культурного наследия, переданных в агентирование, а также иного имущества, указанного в части 10 статьи 16¹¹ настоящего Федерального закона.

17. Единый институт развития предоставляет уполномоченному органу или иному органу, определенному соглашением о взаимодействии, отчет об исполнении единым институтом развития функций агента



субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования, в который включаются сведения:

1) о суммах денежных средств, полученных за отчетный период в соответствии с пунктами 1 - 3 части 13 настоящей статьи;

2) о суммах денежных средств, подлежащих перечислению в бюджет субъекта Российской Федерации или муниципального образования в соответствии с заключенными единым институтом развития сделками в отношении объектов культурного наследия, переданных в агентирование, и иного имущества, указанного в части 10 статьи 16¹¹ настоящего Федерального закона;

3) о сумме вознаграждения единого института развития за выполнение функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования, определенной в соответствии с частью 15 настоящей статьи."

Статья 2

Пункт 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; 2018, № 32, ст. 5134; 2023, № 31, ст. 5796) дополнить подпунктом 5 следующего содержания:



"5) отчуждение объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" в случае, если указанным Федеральным законом предусмотрена продажа объекта культурного наследия с предоставлением в аренду земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия."

Статья 3

В пункте 16 статьи 3⁴ Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 10, ст. 1418; 2016, № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4294; 2024, № 8, ст. 1044) слова "в федеральной собственности" заменить словами "в государственной или муниципальной собственности", после слов "агента Российской Федерации," дополнить словами "агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования,".

Статья 4

Пункт 2 статьи 3 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"



(Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 4, ст. 251; 2005, № 25, ст. 2425; 2006, № 2, ст. 172; 2007, № 49, ст. 6079; 2008, № 20, ст. 2253; № 30, ст. 3615, 3617; 2010, № 23, ст. 2788; 2011, № 29, ст. 4292; № 30, ст. 4568; 2013, № 44, ст. 5630; 2014, № 22, ст. 2771; № 26, ст. 3400; № 48, ст. 6637; 2015, № 1, ст. 72; № 27, ст. 3947, 3971; 2016, № 1, ст. 11; № 26, ст. 3890; 2018, № 27, ст. 3954; 2019, № 10, ст. 890; 2022, № 29, ст. 5238; 2023, № 1, ст. 52, 65; № 31, ст. 5780, 5796; 2024, № 8, ст. 1044; 2025, № 12, ст. 1202) дополнить пунктом 14¹ следующего содержания:

"14¹) имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации или собственности муниципального образования, в отношении которого единый институт развития в жилищной сфере выполняет функции агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий";".

Статья 5

Статью 70 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 26,



ст. 3890; № 27, ст. 4294; 2017, № 31, ст. 4766, 4796, 4829; 2018, № 10, ст. 1437; № 32, ст. 5133, 5134, 5135; 2019, № 31, ст. 4426; 2020, № 29, ст. 4512; № 50, ст. 8049; 2021, № 15, ст. 2446; № 18, ст. 3064; № 27, ст. 5054, 5103, 5127; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 18, 45, 47; № 10, ст. 1396; № 12, ст. 1785; № 18, ст. 3010; № 29, ст. 5279; № 52, ст. 9376; 2023, № 1, ст. 63; № 12, ст. 1889; № 25, ст. 4437; № 31, ст. 5764, 5794; № 32, ст. 6129, 6162, 6170; № 45, ст. 7980; 2024, № 8, ст. 1044, 1047; № 31, ст. 4447; № 45, ст. 6701; № 53, ст. 8495, 8497, 8504; 2025, № 9, ст. 839; № 31, ст. 4707) дополнить частью 8² следующего содержания:

"8². Единый институт развития в жилищной сфере представляет в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации предусмотренного Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" ограничения права собственности субъекта Российской Федерации или собственности муниципального образования на находящиеся соответственно в собственности субъекта Российской Федерации или собственности муниципального образования объекты недвижимости, в отношении которых единый институт развития в жилищной сфере в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии



развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" выполняет функции агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования, при государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или собственности муниципального образования, аренды и иных обременений, устанавливаемых в пользу третьих лиц, в отношении указанных объектов недвижимости или в течение одного месяца со дня подписания уполномоченным должностным лицом субъекта Российской Федерации или муниципального образования и уполномоченным должностным лицом единого института развития в жилищной сфере передаточного акта, в соответствии с которым единый институт развития в жилищной сфере выполняет функции агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования. Предусмотренное настоящей частью ограничение прекращается на основании заявления единого института развития в жилищной сфере."

Статья 6

В пункте 3⁸ части 4 статьи 2 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ "О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание



законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4351; 2016, № 26, ст. 3890; 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 1, ст. 90; 2019, № 26, ст. 3317; № 31, ст. 4430; № 49, ст. 6960; 2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 1, ст. 33; № 27, ст. 5101; 2024, № 8, ст. 1044; № 25, ст. 3401; № 51, ст. 7858; 2025, № 21, ст. 2545, № 47, ст. 7050) после слов "агентом Российской Федерации" дополнить словами ", агентом субъекта Российской Федерации или агентом муниципального образования", слова "в федеральной собственности" заменить словами "в государственной или муниципальной собственности".

Статья 7

Внести в статью 56 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ "Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 52, ст. 8973; 2024, № 29, ст. 4114) следующие изменения:

1) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

"2¹. Органы государственной власти субъекта Российской Федерации вправе передавать имущество субъекта Российской Федерации единому институту развития в жилищной сфере для совершения юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента субъекта



Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий".";

2) часть 4 дополнить словами ", если иное не предусмотрено Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий".

Статья 8

Внести в статью 64 Федерального закона от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2025, № 12, ст. 1200) следующие изменения:

1) часть 2 дополнить предложением следующего содержания:
"Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество единому институту развития в жилищной сфере для совершения юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента муниципального образования в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии



развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий".;

2) часть 4 дополнить словами ", за исключением части указанных доходов в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий".

Статья 9

1. Положения пунктов 1 и 2 части 13 и части 14 статьи 16¹³ Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" применяются с 1 января 2027 года.

2. До 1 января 2027 года денежные средства, полученные в результате совершения единым институтом развития в жилищной сфере в качестве агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования предусмотренных частью 1 статьи 16¹³ Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" юридических и иных действий, в том числе сделок,



в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иного имущества, указанного в части 10 статьи 16¹¹ указанного Федерального закона, подлежат зачислению в бюджет публично-правового образования, являющегося собственником соответствующего имущества.

3. До 1 января 2028 года в случае заключения органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления предусмотренного частью 1 статьи 16¹¹ Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" соглашения об осуществлении единым институтом развития в жилищной сфере функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности и соответствующих критериям, предусмотренным частью 1 статьи 16¹² указанного Федерального закона (далее - соглашение о взаимодействии), единому институту развития



в жилищной сфере соответственно из бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета может быть предоставлена субсидия на возмещение произведенных в связи с выполнением соглашения о взаимодействии затрат в соответствии с соглашением о предоставлении субсидии, предусмотренным пунктом 9 статьи 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации, в размере, определенном в соглашении о взаимодействии, но не превышающем двадцати процентов объема поступивших в бюджет субъекта Российской Федерации или местный бюджет доходов от сделок, заключенных единым институтом развития в жилищной сфере до 1 января 2027 года в качестве агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования в целях реализации указанных в настоящей части объектов культурного наследия, а также иного имущества, указанного в части 10 статьи 16¹¹ Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий".

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - законопроект) разработан во исполнение пункта 6 перечня поручений Президента Российской Федерации от 29 мая 2025 г. № Пр-1223 по итогам встречи с главами муниципальных образований в рамках II Всероссийского муниципального форума "Малая родина - сила России" 21 апреля 2025 г. в целях вовлечения неиспользуемого имущества в хозяйственный оборот путем внесения в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на определение ПАО "ДОМ.РФ" агентом субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в отношении принадлежащих им и находящихся в неудовлетворительном состоянии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) и земельных участков, на которых они расположены (по аналогии с действующим статусом агента Российской Федерации в отношении находящихся в федеральной собственности земельных участков и иных объектов недвижимого имущества).

В настоящее время в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" по решению Правительственной комиссии по повышению эффективности использования федерального имущества и развитию территорий в агентирование единому институту развития в жилищной сфере (ПАО "ДОМ.РФ") могут быть переданы находящиеся в федеральной собственности объекты недвижимого имущества, в том числе объекты культурного наследия.

Законопроектом предлагается следующий механизм определения ПАО "ДОМ.РФ" агентом субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в отношении принадлежащих им объектов культурного наследия:

объекты культурного наследия передаются для агентирования ПАО "ДОМ.РФ" при наличии соглашения между субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием и ПАО "ДОМ.РФ" на основании решения о передаче в агентирование ПАО "ДОМ.РФ" конкретного объекта



культурного наследия (при наличии согласия как ПАО "ДОМ.РФ", так и уполномоченного органа субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления);

агентирование объекта культурного наследия осуществляется одновременно с земельным участком, на котором объект культурного наследия расположен, движимым имуществом, функционально и технологически связанным с объектом культурного наследия или земельным участком, на котором он расположен, при наличии такого имущества (например: ограждение, оборудование, сети). Земельный участок, на котором расположен находящийся в неудовлетворительном состоянии объект культурного наследия, будет предоставляться в аренду на срок выполнения работ по сохранению такого объекта культурного наследия;

ПАО "ДОМ.РФ" обеспечивает подготовку объекта культурного наследия к торгам, заключает от своего имени договоры купли-продажи, сопровождает реализацию проекта по сохранению объекта культурного наследия, администрирует платежи, проводит претензионную работу;

в случае, если необходимо образовать земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, работа по образованию такого земельного участка, в том числе проведение кадастровых работ, его государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, будут осуществляться ПАО "ДОМ.РФ";

ПАО "ДОМ.РФ" выполняет функции агента субъекта Российской Федерации или муниципального образования в отношении принадлежащих им объектов культурного наследия за вознаграждение, которое устанавливается в размере не более 20 процентов средств, поступающих от покупателей (без необходимости проведения закупки услуг агента и обоснования стоимости его услуг);

полномочия ПАО "ДОМ.РФ" по агентированию устанавливаются на достаточный для подготовки объекта культурного наследия к торгам и заключение договора с инвестором с учетом градостроительной и юридической составляющей срок в пределах 3 лет, а в случае продажи объекта культурного наследия - до момента исполнения инвестором условий договора купли-продажи по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия;

ПАО "ДОМ.РФ" направляет муниципальному образованию или субъекту Российской Федерации отчет об агентировании объектов культурного наследия.

Предлагаемый механизм позволит в упрощенном порядке привлекать ПАО "ДОМ.РФ" к реализации региональных и муниципальных объектов культурного наследия без необходимости передачи таких объектов с одного уровня публичной собственности на другой. При этом информация о торгах будет



размещаться на сайте ПАО "ДОМ.РФ", что позволит привлечь более широкий круг инвесторов, не ограниченный территорией региона или муниципалитета.

Также законопроектом предлагается установить запрет на перепродажу объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, реализация которых будет осуществляться ПАО "ДОМ.РФ", до завершения их покупателем работ по их сохранению.

При реализации положений законопроекта дополнительными источниками доходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации станут доходы от продажи ПАО "ДОМ.РФ" объектов культурного наследия, ранее не реализованных публичными собственниками, налоговые поступления от использования объектов культурного наследия их новыми собственниками. При этом будут сокращены расходы региональных и местных бюджетов на подготовку объектов культурного наследия, переданных в агентирование ПАО "ДОМ.РФ", к торгам, включая расходы на образование земельного участка под объектом культурного наследия (при необходимости), а также на содержание неиспользуемых объектов культурного наследия.

Таким образом, реализация законопроекта не повлечет дополнительных расходов бюджетов бюджетной системы. По экспертной оценке ПАО "ДОМ.РФ", дополнительные доходы бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов от использования и продажи имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и переданного в агентирование ПАО "ДОМ.РФ", в 2026 году могут составить около 34 млн. рублей в год, в 2027 и 2028 годах - около 114 млн. рублей ежегодно.

Также вносятся корреспондирующие изменения в Земельный кодекс Российской Федерации и иные федеральные законы.

Для формирования эффективного механизма определения ПАО "ДОМ.РФ" агентом субъектов Российской Федерации или муниципальных образований в отношении принадлежащих им объектов культурного наследия также потребуется внести изменения:

в Бюджетный кодекс Российской Федерации в целях установления особенностей исполнения доходов бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов;

в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации в целях освобождения от налогообложения налогом на добавленную стоимость операций по оказанию услуг по выполнению ПАО "ДОМ.РФ" функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования.

Учитывая, что изменения в Бюджетный кодекс Российской Федерации с учетом положений абзаца восьмого статьи 31 Бюджетного кодекса Российской



Федерации, будут вступать в силу с 2027 года (очередной финансовый год), законопроектом предусматриваются переходные положения, определяющие порядок компенсации расходов ПАО "ДОМ.РФ" в случае заключения договоров в отношении агентуемого имущества в 2026 году.

Результатом реализации законопроекта будет являться:

повышение инвестиционной привлекательности объекта культурного наследия для инвесторов;

увеличение количества неиспользуемых региональных и муниципальных объектов культурного наследия, вовлеченных в оборот;

сокращение количества объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии;

сокращение расходов субъектов Российской Федерации и муниципалитетов на содержание объектов культурного наследия;

поступление в бюджеты субъектов Российской Федерации и местные бюджеты доходов от ранее не используемого имущества (доходы от продажи объектов культурного наследия, налоги на прибыль от их использования).

В законопроекте отсутствуют требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.

Реализация положений законопроекта не повлечет негативных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Предлагаемые законопроектом решения не окажут отрицательного влияния на достижение целей государственных программ Российской Федерации и национальных целей развития Российской Федерации, а также не направлены на реализацию документов стратегического планирования, национальных проектов и инициатив социально-экономического развития Российской Федерации.

Законопроект не содержит положений, противоречащих положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г., а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Реализация положений, предусмотренных проектом федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", не потребует дополнительных расходов федерального бюджета, но повлияет на увеличение доходов бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов от использования и продажи имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и переданного в агентирование ПАО "ДОМ.РФ", а именно: объектов культурного наследия и земельных участков, на которых они расположены.

В результате применения положений, предусмотренных проектом федерального закона, прогнозируемые доходы бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов от реализации объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, ПАО "ДОМ.РФ" в качестве агента субъекта Российской Федерации или муниципального образования в 2026 - 2028 годах составят:

Год	Доходы консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации, тыс. рублей
2025	0
2026	34 203
2027	114 009
2028	114 009

П Е Р Е Ч Е Н Ь

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон) потребует внесения изменений в следующие федеральные законы:

1) Налоговый кодекс Российской Федерации - путем принятия Федерального закона "О внесении изменения в статью 149 части второй Налогового кодекса Российской Федерации".

Обоснование необходимости разработки - реализация абзаца восемьдесят третьего пункта 3 статьи 1 Федерального закона.

Планируемый срок разработки - одновременно с подготовкой проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Краткое описание - освобождение от налогообложения налогом на добавленную стоимость операций по оказанию услуг по выполнению функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования, предусмотренных Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", в отношении объектов культурного наследия, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации и муниципальных образований (по аналогии с порядком, предусмотренным для аналогичных услуг по выполнению функций агента Российской Федерации).

Головной исполнитель - Минэкономразвития России.

Соисполнители - Минфин России, Минстрой России.

2) Бюджетный кодекс Российской Федерации - путем принятия Федерального закона "О внесении изменения в статью 241 Бюджетного кодекса Российской Федерации".

Обоснование необходимости разработки - реализация абзаца восемьдесят второго пункта 3 статьи 1, пункта 2 статьи 7, пункта 2 статьи 8 Федерального закона.

Планируемый срок разработки - одновременно с подготовкой проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Краткое описание - распространение на доходы, получаемые от использования объектов культурного наследия и земельных участков, на которых они расположены, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, используемые единым институтом развития в жилищной сфере в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", правового режима, предусмотренного для аналогичных доходов от использования федерального имущества, а именно: предлагается предусмотреть, что такие доходы не относятся к неналоговым доходам бюджетов.

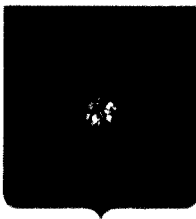
Головной исполнитель - Минэкономразвития России.

Соисполнители - Минфин России, Минстрой России.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

В связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребуется признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

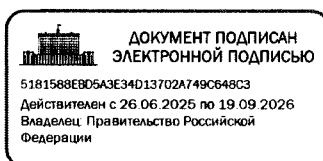
от 16 июня 2026 г. № 1492-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2. Назначить заместителя Министра экономического развития Российской Федерации Сорокина Святослава Олеговича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Мишустин