

СОВЕТ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**СЕНАТОР РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

« 10 » ноября 2023 г.

№ 83-ОК.332/АК

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В. ВОЛОДИНУ**



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 10.11.2023 17:14  
№482655-8; 11

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества».

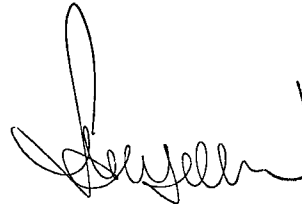
Приложения:

1. Текст законопроекта на 6 л. в 1 экз.;
2. Пояснительная записка на 3 л. в 1 экз.;
3. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон

- «О приватизации государственного и муниципального имущества» на 1 л. в 1 экз.;
4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.;
  5. Заключение Правительства Российской Федерации на законопроект на 2 л. в 1 экз.;
  6. Копия текста законопроекта и сопроводительных документов на магнитном носителе на 1 диске.



А.В.Кутепов



В.И.Самокиш

*№ 482655-Р* Проект  
Вносится сенатором  
Российской Федерации  
А.В. Кутеповым,  
Депутатом Государственной  
Думы  
В.И. Самокишем

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Федеральный закон «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества»**

### **Статья 1**

В пункте 1 статьи 3 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации 2008, 30, ст. 3615; 2009, № 29, ст. 3586; 2013, № 27, ст. 3436; 2016, № 27, ст. 4198; 2018, № 28, ст. 4149; 2023, № 1, ст. 52) слова «двух лет» заменить словами «одного года».

### **Статья 2**

Внести в Федеральный закон 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; № 17, ст. 1782; 2007, № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4009; № 46, ст. 5557; № 49, ст. 6079; 2008, № 20, ст. 2251, 2253; № 30, ст. 3615, 3617; 2010, № 23, ст. 2788; 2011, № 29, ст. 4292; № 30, ст. 4562, 4568; № 50, ст. 7343, 7359; 2013, № 44, ст. 5630; 2014, № 22, ст. 2771; № 26, ст. 3400; № 43, ст. 5799; № 48, ст. 6637; 2015, № 1, ст. 72; № 27, ст. 3947, 3971; 2016, № 1, ст. 11; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4299; 2018, № 27, ст. 3954; 2019, № 10, ст. 890; № 14, ст. 1458; № 31, ст. 4460; 2020, № 31, ст. 5052; 2021, № 27, ст. 5101, 5180; 2022, № 29, ст. 5238, 5287; № 50, ст. 8806; 2023, № 1, ст. 52, 65; № 6, ст. 920) следующие изменения:

1) подпункт 13 пункта 3 статьи 15 изложить в следующей редакции:

«13) порядок определения победителей (при проведении аукциона, специализированного аукциона, конкурса, продажи без объявления цены) либо лиц, имеющих право приобретения государственного или муниципального имущества (при проведении его продажи посредством публичного предложения);»;

2) в статье 24:

а) в пункте 1 абзац 2 изложить в следующей редакции:

«При продаже государственного и муниципального имущества без объявления цены его начальная цена устанавливается в размере 5 (пяти) процентов от цены первоначального предложения, указанной в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, если иное не установлено настоящим федеральным законом.»;

и дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

«Если цена первоначального предложения, указанная в информационном сообщении о продаже имущества посредством публичного предложения, составляет более 20 миллионов рублей, то начальная цена при продаже государственного и муниципального имущества без объявления цены устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от такой цены первоначального предложения.»;

б) абзац 2 пункта 2 исключить;

в) пункты 3 - 5 изложить в следующей редакции:

«3. Продажа без объявления цены является открытой по составу участников.

4. Предложения о цене государственного и муниципального имущества заявляются участниками продажи без объявления цены открыто в ходе проведения торгов. По итогам торгов с победителем продажи без объявления цены заключается договор.

В случае, если заявку на участие в продаже без объявления цены подало только одно лицо, признанное единственным участником продажи без объявления цены или только одно лицо допущено к участию, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи государственного и муниципального имущества.

В случае отказа лица, признанного единственным участником продажи без объявления цены или лица, единственного допущенного до продажи без объявления цены, от заключения договора продажа без объявления цены признается несостоявшейся.

5. Продолжительность приема заявок на участие в продаже без объявления цены должна быть не менее чем пятьдесят дней. Признание претендентов участниками продажи без объявления цены осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня окончания срока приема указанных заявок. Подведение итогов продажи без объявления цены проводится не

позднее третьего рабочего дня со дня признания претендентов участниками продажи без объявления цены.»;

г) дополнить пунктами 6 – 12 следующего содержания:

«6. Претендент не допускается к участию в продаже без объявления цены по следующим основаниям:

представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о продаже государственного или муниципального имущества, или оформление указанных предоставленных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

заявка на участие в продаже без объявления цены подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

отсутствует предложение о цене государственного и муниципального имущества.

Перечень указанных в абзацах 2 – 5 настоящего пункта оснований отказа претенденту в участии в продаже без объявления цены является исчерпывающим.

7. Претендент имеет право отозвать поданную заявку на участие в продаже без объявления цены до момента признания его участником такой продажи.

8. Одно лицо имеет право подать только одну заявку, при этом количество предложений о повышении цены продаваемого государственного и муниципального имущества от одного лица не ограничено.

9. Победителем продажи без объявления цены признается лицо, которое в ходе приема заявок предложило наибольшую цену продаваемого государственного и муниципального имущества, с учетом пункта 8

настоящей статьи, и которое было допущено к участию в продаже без объявления цены.

10. Уведомление о признании участника продажи без объявления цены победителем либо лицом, признанным единственным участником продажи без объявления цены, либо единственным лицом, допущенным до продажи без объявления цены в случае, установленном в абзаце втором пункта 4 настоящей статьи, направляется победителю либо лицу, признанному единственным участником продажи без объявления цены, либо единственному лицу, допущенному до продажи без объявления цены в случае, установленном в абзаце втором пункта 3 настоящей статьи, в день подведения итогов продажи без объявления цены.

11. При уклонении или отказе победителя продажи без объявления цены либо лица, признанного единственным участником продажи без объявления цены, либо единственного лица, допущенного до продажи без объявления цены в случае, установленном в абзаце втором пункта 4 настоящей статьи, от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, такое лицо обязано в течение 10 календарных дней с даты истечения установленного срока для заключения договора купли-продажи имущества, уплатить продавцу штраф в размере начальной цены продаваемого имущества, указанной в информационном сообщении.

12. Порядок заключения с покупателем договора купли-продажи государственного и муниципального имущества без объявления цены определяются в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.».

3) в статье 32.1:

а) пункт 9 дополнить подпунктом 3.1 следующего содержания

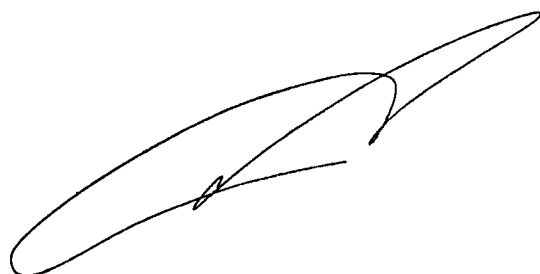
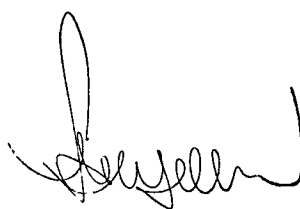
«3.1) начальная цена, величина повышения начальной цены без

указания конкретного шага - в случае проведения продажи без объявления  
цены;»;

б) пункт 10 считать утратившим силу.

Президент  
Российской Федерации

В. Путин





## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Законопроект) разработан в целях повышения эффективности приватизации государственного и муниципального имущества.

В соответствии с действующей редакцией Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 159-ФЗ) предусмотрена реализация преимущественного права субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – субъекты МСП) на приобретение недвижимого имущества, находящегося в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет для объектов, не включенных в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – Перечень).

Законопроектом предлагается сократить минимальный обязательный срок нахождения недвижимого имущества в аренде.

Предлагаемый подход по уменьшению минимальных обязательных сроков нахождения недвижимого имущества в аренде у субъектов МСП позволит решить следующие задачи:

- 1) повысить доходы соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;
- 2) сократить расходы МСП на уплату арендной платы;
- 3) обеспечить поддержку субъектов МСП;
- 4) обеспечить ускорение процесса приватизации государственного и муниципального имущества.

Уменьшение сроков, дающих право на участие субъектов МСП в процедурах выкупа государственного или муниципального недвижимого имущества, выступит действенной мерой, направленной на укрепление имущественной основы ведения предпринимательской деятельности.

При этом Законопроект не затрагивает установленные действующей редакцией Закона № 159-ФЗ условия выкупа арендуемого имущества, включенного в Перечень, что в свою очередь позволит сохранить доходы соответствующих бюджетов от аренды такого имущества.

Также, Законопроектом предусмотрены изменения в Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон о приватизации). В настоящее время, согласно положениями статьи 24 Закона о приватизации не предусмотрены определение начальной цены продажи без объявления цены и штрафные санкции при уклонении победителя торгов от подписания договора купли-продажи такого имущества.

Вышеуказанные меры также не установлены дополнительно Правительством Российской Федерации, что приводит к реализации объектов имущества государственной казны Российской Федерации по стоимости значительно ниже рыночной, а также срыву торгов и затягиванию процесса

приватизации без каких-либо экономических последствий для победителя торгов при его уклонении от подписания договора купли-продажи.

При этом, при продаже без объявления цены собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, на соответствующих уровнях установлены дополнительные критерии продажи, повышающие эффективность приватизации имущества без объявления цены.

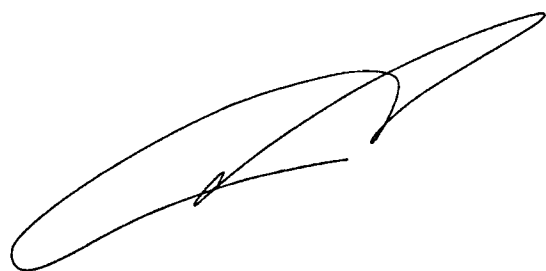
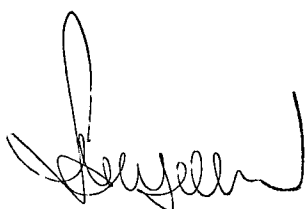
Предлагаемые Законопроектом изменения Закона о приватизации направлены на дополнение порядка приватизации государственного и муниципального имущества без объявления цены, который будет предусматривать защиту торгов от недобросовестных покупателей и, как следствие, увеличит их результативность.

В связи с указанными выше, Законопроектом вносятся изменения и дополнения в статьи 15, 24 и 32.1 Закона о приватизации в части условий продажи имущества без объявления цены.

Предлагаемые законопроектом решения не повлияют на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

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

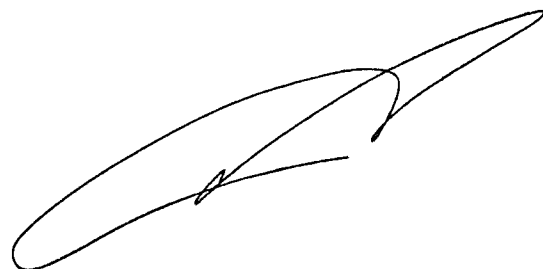
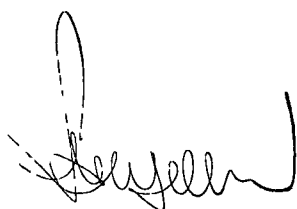
В Законопроекте отсутствуют обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, или обязательных требований, соответствие которым проверяется при выдаче разрешений, лицензий, аттестатов аккредитации, иных документов, имеющих разрешительный характер (далее - обязательные требования), в связи с чем настоящий Законопроект не предлагает установление ответственности за нарушение обязательных требований или последствия их несоблюдения.



## ПЕРЕЧЕНЬ

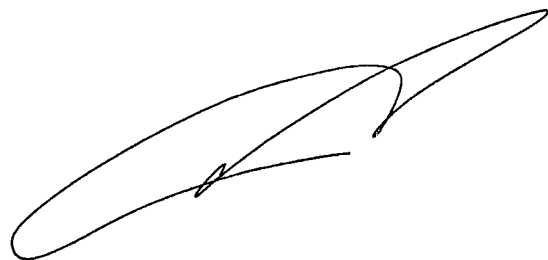
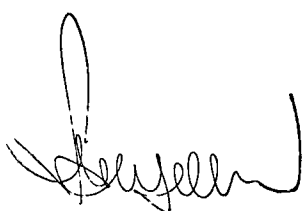
**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества»**

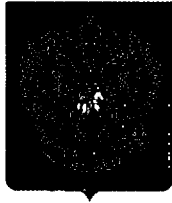
Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия актов федерального законодательства.



**Финансово-экономическое обоснование  
к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный  
закон «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого  
имущества, находящегося в государственной или в муниципальной  
собственности и арендуемого субъектами малого и среднего  
предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные  
законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон  
«О приватизации государственного и муниципального имущества»**

Реализация Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» не потребует финансирования за счет средств федерального бюджета.





**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Сенатору Российской Федерации  
А.В.Кутепову

Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

« 07 » ноября 2023 г.

№ 14511-П13

МОСКВА

На № 83-02.246/АК@ от 28 июля 2023 г.

**З А К Л Ю Ч Е Н И Е**

**на проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества", вносимый в Государственную Думу сенатором Российской Федерации А.В.Кутеповым**

В соответствии с частью 3 статьи 104 Конституции Российской Федерации в Правительстве Российской Федерации рассмотрен проект федерального закона с учетом представленного финансово-экономического обоснования.

Законопроектом предлагается сократить минимальный обязательный срок нахождения недвижимого имущества в аренде, позволяющий реализовать преимущественное право на приобретение арендуемого имущества, и дополнительно урегулировать порядок продажи государственного и муниципального имущества без объявления цены.

Также законопроектом предусматривается установление начальной цены продажи имущества. В случае, если заявку на участие в продаже без объявления цены подало только одно лицо, признанное единственным участником продажи,

1151973-Уч-2023 (7.0)



или только одно лицо допущено к участию в продаже, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи.

Между тем поскольку лицо, допущенное к участию в продаже без объявления цены, подало заявку и предложение о цене имущества, которое должно быть не менее начальной цены имущества, основания для заключения договора по начальной цене отсутствуют. Таким образом, необходимо скорректировать положения законопроекта, предусматривая заключение договора с таким лицом по цене предложения.

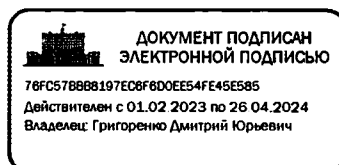
Законопроектом предлагается также установить сроки приема заявок на участие в продаже без объявления цены, признания претендентов участниками продажи и подведения итогов продажи.

С учетом того, что победителем продажи признается лицо, которое в ходе приема заявок предложило наибольшую цену и которое было допущено к участию в продаже, необходимость разделять во времени признание лиц участниками торгов и подведение итогов торгов отсутствует. В связи с этим законопроект нуждается в доработке.

Кроме того, в законопроекте не урегулированы порядок повышения начальной цены и порядок отбора победителей в случае подачи претендентами нескольких одинаковых предложений о цене.

Правительство Российской Федерации поддерживает законопроект при условии его доработки с учетом указанных замечаний.

Заместитель Председателя  
Правительства Российской Федерации -  
Руководитель Аппарата Правительства  
Российской Федерации



Д.Григоренко

