



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)
ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 123112

Тел. (495) 870-70-12, Факс (495) 870-70-06

E-mail: mineconom@economy.gov.ru

<http://www.economy.gov.ru>

28.08.2025 № 32527-СС/Д27и

На № _____ от _____

Высшие исполнительные органы
государственной власти субъектов
Российской Федерации
(по списку)

О представлении позиции
по результатам рассмотрения
законопроектов

В настоящее время Минэкономразвития России подготовлены во исполнение пункта 13 перечня поручений Правительства Российской Федерации, данного во исполнение пункта 6 перечня поручений Президента Российской Федерации от 29 мая 2025 г. № Пр-1223, проекты федеральных законов «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 – Закон № 161-ФЗ), «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации», «О внесении изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации» (далее – законопроекты).

Законопроектами предлагается закрепить возможность передачи на добровольной основе в агентирование АО «ДОМ.РФ» субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и земельных участков, на которых они расположены, с применением особенностей Закона № 161-ФЗ в целях эффективного вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемого имущества.

Минэкономразвития России в целях объективного и всестороннего рассмотрения просит рассмотреть законопроекты и направить позицию по ним в возможно короткий срок.

Информацию о результатах рассмотрения необходимо дополнительно продублировать на адрес электронной почты: RyazantsevaMS@economy.gov.ru.

Приложение: копии законопроектов на 48 л. в 1 экз.

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Министерства экономического развития Российской Федерации

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 14EB3C490EA1A862FCCC70F8D691E717
Владелец: Сорокин Святослав Олегович
Действителен: с 11.04.2025 по 05.07.2026

С.О. Сорокин

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; № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4562, 4592; № 49, ст. 7027; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7615; 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; 2016, № 1, ст. 25; № 22, ст. 3097; № 26, ст. 3890; № 30, ст. 3997; 2018, № 1, ст. 39, 90; 2019, № 49, ст. 6960; 2020, № 17, ст. 2725; 2021, № 1, ст. 33; 2022, № 1, ст. 45; 2023, № 25, ст. 4429; 2024, № 1, ст. 8, № 8, ст. 1044) следующие изменения:

1) статью 3 дополнить частью 2.2 следующего содержания:

«2.2. 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, с объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), находящимися в государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, которые соответствуют критериям, указанным в части 1 статьи 16.12 настоящего Федерального закона, в порядке, предусмотренном главой 6.4 настоящего Федерального закона.»;

2) статью 12.1 дополнить частью 5.2 следующего содержания:

«5.2. 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) о запрете на совершение с таким объектом культурного наследия сделок, предусматривающих переход прав собственности на него, до завершения работ по сохранению такого объекта культурного наследия в объеме, предусмотренном таким договором купли-продажи;

2) о расторжении договора купли-продажи в случае нарушения новым собственником объекта культурного наследия предусмотренного абзацем вторым настоящей части существенного условия договора.

Одновременно с государственной регистрацией права собственности на объект культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, на основании договоров купли-продажи, заключенных с единым институтом развития, осуществляется государственная регистрация ограничений права в виде предусмотренного абзацем вторым настоящей части запрета.

Государственная регистрация прекращения ограничения прав, указанных в абзаце четвертом настоящей части, осуществляется на основании заявления о государственной регистрации прекращения действия 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», направленных в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, собственником объекта недвижимости, на которые распространяются указанные ограничения прав, либо единым институтом развития.

Сделка, совершенная с нарушением предусмотренного абзацем вторым настоящей части запрета, является ничтожной.

В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, по основаниям, указанным в абзаце третьем настоящей части, 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 6.4 следующего содержания:

«Глава 6.4. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ЕДИНЫМ ИНСТИТУТОМ РАЗВИТИЯ ФУНКЦИЙ АГЕНТА СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ФУНКЦИЙ АГЕНТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Статья 16.11. Порядок передачи объектов культурного наследия, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, единому институту развития для выполнения функций агента субъекта Российской Федерации, агента муниципального образования

1. Между единым институтом развития и субъектом Российской Федерации, от имени которого выступает высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченный им орган исполнительной власти 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 об осуществлении единым институтом развития функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования соответственно в отношении объектов культурного наследия, находящихся в государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, которые соответствуют критериям, указанным в части 1 статьи 16.12 настоящего Федерального закона (далее – соглашение об агентировании).

2. В рамках реализации соглашения об агентировании единый институт развития вправе направить в порядке, определенном соглашением об агентировании, предложение о передаче единому институту развития объекта культурного наследия, находящегося в государственной 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, агента муниципального образования, подготовленное в соответствии со статьей 16.12 настоящего Федерального закона (далее – предложение о передаче объекта культурного наследия).

В целях подготовки предложения об агентировании единый институт развития вправе запрашивать в определенных соглашением об агентировании органе государственной власти субъекта Российской Федерации или органе местного самоуправления сведения и документы, указанные в части 3 и пунктах 2 – 4 части 4 статьи 16.12 настоящего Федерального закона.

3. Орган, уполномоченный в соответствии с нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации или муниципального образования

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 государственной 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, агента муниципального образования (далее – решение о передаче объекта культурного наследия) в соответствии с частью 5 настоящей статьи или отказ в передаче указанного объекта культурного наследия с указанием причин отказа.

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

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

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 государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, либо отказ от выполнения функций агента субъекта Российской Федерации, 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.

После получения от единого института развития согласия, предусмотренного абзацем вторым настоящей части, уполномоченный орган направляет в единый институт развития решение о передаче объекта культурного наследия в соответствии с частью 5 настоящей статьи.

5. 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, агента муниципального образования в отношении объекта культурного наследия, находящегося в государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, а также имущества, указанного в части 6 настоящей статьи.

6. Объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности субъекта Российской Федерации или собственности муниципального образования, передается единому институту развития для совершения предусмотренных частью 1 статьи 16.13 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 того 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).

7. Единый институт развития вправе совершать предусмотренные частью 1 статьи 16.13 настоящего Федерального закона юридические и иные действия, в том числе сделки, в отношении находящегося в государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности объекта культурного наследия и иного имущества, указанного в части 6 настоящей статьи, в качестве агента субъекта Российской Федерации или субъекта муниципального образования соответственно со дня подписания уполномоченным должностным лицом, указанным в части 5 настоящей статьи, и уполномоченным должностным лицом единого института развития передаточного акта. При этом заключение агентского договора не требуется.

Со дня подписания передаточного акта ограничение права государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности на указанные в передаточном акте объект культурного наследия (далее также – объект культурного наследия, переданный в агентирование), иное имущество, указанное в части 6 настоящей статьи, считается установленным. Совершение юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении указанных в передаточном акте объекте культурного наследия, иного имущества, указанного в части 6 настоящей статьи, осуществляется только единым

институтом развития способами, предусмотренными частью 1 статьи 16.13 настоящего Федерального закона.

Выдача единому институту развития доверенности на совершение предусмотренных частью 1 статьи 16.13 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 6 настоящей статьи, не требуется.

8. Срок выполнения единым институтом развития функций агента субъекта Российской Федерации или функций агента муниципального образования в отношении объектов культурного наследия, переданных в агентирование, иного имущества, указанного в части 6 настоящей статьи, составляет три года со дня подписания передаточного акта.

В случае, если до истечения срока, предусмотренного в абзаце первом настоящей статьи, единый институт развития разместил извещение о проведении торгов в отношении объекта культурного наследия, переданного в агентирование, в целях исполнения полномочий, предусмотренных статьей 16.13 настоящего Федерального закона, единый институт развития осуществляет распоряжение таким объектом культурного наследия, а также при необходимости иным имуществом, указанным в части 6 настоящей статьи, по истечении предусмотренного в абзаце первом настоящей статьи срока до полного выполнения обязательств сторон по договорам, заключенным по результатам указанных торгов, либо до признания указанных торгов несостоявшимися.

Выполнение единым институтом развития функций агента субъекта Российской Федерации, агента муниципального образования прекращается до истечения сроков, предусмотренных в настоящей части, в случае исполнения покупателем объекта культурного наследия, переданного в агентирование, всех обязательств, предусмотренных договором купли-продажи объекта культурного наследия, за исключением случая, указанного в части 7 статьи 16.13 настоящего Федерального закона.

Выполнение единым институтом развития функций агента субъекта Российской Федерации, функций агента муниципального образования может быть прекращено до истечения сроков, предусмотренных в настоящей части, по соглашению между единым институтом развития и уполномоченным органом с компенсацией единому институту развития расходов, связанных с исполнением единым институтом развития функций агента субъекта Российской Федерации, агента муниципального образования.

9. По сделкам, совершенным единым институтом развития с третьим лицом в отношении объектов культурного наследия, переданных в агентирование, иного имущества, указанного в части 6 настоящей статьи, приобретает права и становится обязанным единый институт развития.

10. Финансирование совершения юридических и иных действий, в том числе сделок, предусмотренных частью 1 статьи 16.13 настоящего Федерального закона, а также в целях подготовки предложений о передаче имущества, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, осуществляется единым институтом развития.

11. Соглашением об агентировании должно быть предусмотрено предоставление единым институтом развития отчета об исполнении соглашения об агентировании, но не чаще одного раза в год.

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

Статья 16.12. 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);

3. В случае подготовки предложения о передаче объекта культурного наследия уполномоченным органом или иным органом, определенным соглашением об агентировании, в нем дополнительно к сведениям, указанным в части 2 настоящей статьи, указываются:

- 1) сведения о территории объекта культурного наследия;
- 2) сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия и документы, их подтверждающие;
- 3) сведения об установленных требованиях по сохранению объекта культурного наследия, иных требованиях в отношении объекта культурного наследия, предусмотренных статьей 47.1 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 6 статьи 16.11 настоящего Федерального закона.

4. К предложению о передаче объекта культурного наследия, подготовленному уполномоченным органом или иным органом, определенным соглашением об агентировании, 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 6 статьи 16.11 настоящего Федерального закона, или уведомления об отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости запрашиваемых сведений;

2) документы, подтверждающие право государственной собственности субъекта Российской Федерации или собственности муниципального образования, на объект культурного наследия и имущество, указанное в части 6 статьи 16.11 настоящего Федерального закона;

3) копии охранного обязательства на объект культурного наследия, утвержденного в порядке, предусмотренном статьей 47.6 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 его наличии), а в случае, предусмотренном пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона, - копии иного охранного документа и паспорта объекта культурного наследия (при его наличии);

4) акт 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 об агентировании, к нему также должна прилагаться пояснительная записка, содержащая:

1) 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 по использованию 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 работах по устранению таких ограничений (при необходимости);

2) информацию о сроках:

расторжения договора аренды объекта культурного наследия, находящегося в государственной собственности субъекта Российской Федерации или в собственности муниципального образования, или договора безвозмездного пользования таким объектом культурного наследия в случае, если такой объект культурного наследия предоставлен в аренду или безвозмездное пользование;

прекращения права хозяйственного ведения или права оперативного управления объектом культурного наследия, находящимся в государственной собственности субъекта Российской Федерации или в собственности муниципального образования, если такой объект культурного наследия закреплен на праве хозяйственного ведения или оперативного управления за государственным предприятием субъекта Российской Федерации, государственным учреждением субъекта Российской Федерации или муниципальным предприятием, муниципальным учреждением соответственно;

прекращения переданных третьим лицам прав владения и (или) пользования земельным участком, на котором расположен объект культурного наследия, в том числе расторжения соответствующих договоров (при наличии), если земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, передан во владение и (или) пользование третьим лицам и наличие указанных прав препятствует вовлечению такого земельного участка в оборот единым институтом развития.

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 государственной 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 16.13. 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 с объектами культурного наследия, переданными в агентирование, иным имуществом, указанным в части 6 статьи 16.11 настоящего Федерального закона, юридические и иные действия, в том числе сделки, предусмотренные частью 1 статьи 12.2 настоящего Федерального закона, а также частью 7 настоящей статьи, с применением особенностей, установленных настоящим Федеральным законом.

2. Единый институт развития при исполнении функций агента субъекта Российской Федерации, агента муниципального образования в соответствии с настоящей главой не вправе совершать с объектами культурного наследия, переданными в агентирование, иным имуществом, указанным в части 6 статьи

16.11 настоящего Федерального закона, не предусмотренные настоящим Федеральным законом юридические и иные действия, в том числе сделки.

3. Продажа объекта культурного наследия, переданного в агентирование, осуществляется одновременно с продажей имущества, указанного в части 6 статьи 16.11 настоящего Федерального закона, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи.

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 6 статьи 16.11 настоящего Федерального закона, если иное не предусмотрено настоящей статьёй.

Существенными условиями договора купли-продажи объекта культурного наследия, переданного в агентирование, должны являться условия, предусмотренные в части 5.2 статьи 12.1 настоящего Федерального закона.

4. 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 5 настоящей статьи, то размер арендной платы за такой земельный участок также подлежит уменьшению на двадцать процентов.

В случае признания повторных торгов несостоявшимися в пределах срока, указанного в абзаце первом настоящей части, 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 5 настоящей статьи, размер арендной платы за земельный участок, подлежит уменьшению на сорок процентов от первоначально определенного размера арендной платы.

При проведении торгов в соответствии с настоящей частью оценка рыночной стоимости для установления начальной цены торгов по продаже объекта культурного наследия, переданного в агентирование, и имущества, указанного в части 6 статьи 16.11 настоящего Федерального закона, а также размера арендной платы за земельный участок в случаях, предусмотренных частью 5 настоящей статьи, не требуется.

5. Продажа объекта культурного наследия, переданного в агентирование, и имущества, указанного в пунктах 2 - 4 части 6 статьи 16.11 настоящего Федерального закона, осуществляется с одновременным предоставлением земельного участка, на котором такой объект культурного наследия расположен, в аренду 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 случаях, предусмотренных настоящей частью, земельные участки предоставляются в аренду покупателю объекта культурного наследия, переданного в агентирование, на срок выполнения работ по сохранению такого

объекта культурного наследия, определенный в договоре купли-продажи такого объекта культурного наследия.

6. Арендатор земельного участка, предоставленного в аренду в соответствии с частью 5 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 к современному использованию.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка не является основанием для изменения размера арендной платы.

7. Покупатель объекта культурного наследия, переданного в агентирование, имеет право на выкуп земельного участка, на котором расположен 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.

8. В результате совершения единым институтом развития предусмотренных частью 1 настоящей статьи юридических и иных действий, в том числе сделок, с объектами культурного наследия, переданными в агентирование, иным имуществом, указанным в части 6 статьи 16.11 настоящего Федерального закона, на счет единого института развития поступают денежные средства в виде:

1) двадцать процентов от платы по договорам купли-продажи объектов культурного наследия, иного имущества, указанного в части 6 статьи 16.11 настоящего Федерального закона, от арендной платы за земельные участки, на которых расположены объекты культурного наследия;

2) двадцать процентов от поступлений от иного использования имущества, указанного в части 6 статьи 16.11 настоящего Федерального закона;

3) сто процентов неустойки, 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, и сумм, полученных от взыскания денежных средств, в том числе в виде возмещения судебных расходов.

Восемьдесят процентов от денежных средств, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей части, в соответствии с условиями заключаемых единым институтом развития договоров не поступают на счет единого института развития и подлежат перечислению лицами, с которыми единым институтом развития заключены договоры, в бюджет субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

9. 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 8 настоящей статьи, за вычетом расходов, связанных с исполнением единым институтом развития функций агента субъекта Российской Федерации, 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.

10. В соглашении об агентировании может быть предусмотрено, что единый институт развития перечисляет в бюджет субъекта Российской Федерации или муниципального образования в порядке, определенном соглашением об агентировании, за счет средств единого института развития восемьдесят процентов от определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности рыночной стоимости объектов культурного наследия, переданных в агентирование, иного имущества, указанного в части 6 статьи 16.11 настоящего Федерального закона. В этом случае все денежные средства, полученные по результатам совершения единым институтом развития предусмотренных частью 1 настоящей статьи юридических и иных действий, в том числе сделок, с указанными объектами культурного наследия, иным имуществом, поступают на счет единого института развития и за вычетом расходов, определяемых в соответствии с частью 11 настоящей статьи, составляют вознаграждение единого института развития. В этом случае, если в отношении указанных объектов культурного наследия, иного имущества по инициативе субъекта Российской Федерации или муниципального образования происходит досрочное прекращение выполнения единым институтом развития функций агента субъекта Российской Федерации или функций агента муниципального образования до совершения сделки с таким объектом культурного наследия, иным имуществом или до истечения срока заключенного единым институтом развития договора аренды в отношении агентируемого земельного участка, единому институту развития подлежат возмещению причиненные этим убытки.

11. 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 8 настоящей статьи денежных средств, включают в себя расходы на:

- 1) подготовку предложений о передаче объектов культурного наследия;
- 2) совершение предусмотренных частью 1 настоящей статьи юридических и иных действий, в том числе сделок, с объектами культурного наследия, переданными в агентирование, иным имуществом, указанным в части 6 статьи 16.11 настоящего Федерального закона.

12. Единый институт развития ежегодно предоставляет уполномоченному органу или иному органу, определенному соглашением об агентировании, отчет об исполнении единым институтом развития функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования, в который включаются сведения о:

- 1) суммах денежных средств, полученных за отчетный период в соответствии с пунктами 1 – 2 части 8 настоящей статьи;
- 2) суммах денежных средств, подлежащих перечислению в бюджет субъекта Российской Федерации или муниципального образования в соответствии с заключенными единым институтом развития сделками в отношении агентируемых объектов культурного наследия, иного имущества, указанного в части 6 статьи 16.11 настоящего Федерального закона;
- 3) суммах денежных средств, перечисленных в бюджет субъекта Российской Федерации или муниципального образования в соответствии с частью 10 настоящей статьи;
- 4) сумме вознаграждения единого института развития за выполнение функций агента субъекта Российской Федерации или агента муниципального образования, определенной в соответствии с частями 9 и 10 настоящей статьи.».

Статья 2

В пункте 16 статьи 3.4 Федерального закона от 25 октября 2010 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, агента муниципального образования,».

Статья 3

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) дополнить пунктом 14.1 следующего содержания:

«14.1) имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации или 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 4

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) дополнить частью 8.2 следующего содержания:

«8.2. 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, агента муниципального образования. Предусмотренное настоящей частью ограничение снимается по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ

«О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» (при наличии).».

Статья 5

Пункт 3.8 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) после слов «агентом Российской Федерации» дополнить словами «, агентом субъекта Российской Федерации, агентом муниципального образования», слова «в федеральной собственности» заменить словами «в государственной или муниципальной собственности».

Статья 6

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 2.1 следующего содержания:

«2.1. 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 7

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 таких 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».

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 по итогам встречи с главами муниципальных образований в рамках второго Всероссийского муниципального форума «Малая родина - сила России» 21.04.2025, утвержденного Президентом Российской Федерации 29.05.2025 № Пр-1223, в целях вовлечения неиспользуемого имущества в хозяйственный оборот путем внесения в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на определение АО «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 соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» (далее – Закон № 161-ФЗ) по решению Правительственной комиссии по повышению эффективности использования федерального имущества и развитию территорий (далее – Правительственная комиссия) в агентирование единому институту развития в жилищной сфере (далее – единый институт развития; АО «ДОМ.РФ») могут быть переданы находящиеся в федеральной собственности объекты недвижимого имущества, в том числе объекты культурного наследия.

При этом решение Правительственной комиссии может содержать поручение единому институту развития или организации по развитию туризма после передачи объекта недвижимого имущества, находящегося

в федеральной собственности, осуществить продажу указанного объекта недвижимого имущества способами, предусмотренными Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон № 178-ФЗ) для отчуждения находящихся в государственной собственности объектов недвижимого имущества (на аукционе или конкурсе). К таким объектам недвижимости относятся и объекты культурного наследия, находящиеся в федеральной собственности.

Следует отметить, что правообладатели объектов культурного наследия несут обязанности по финансированию мероприятий по их содержанию и поддержанию в надлежащем состоянии, соблюдению установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требований, что затрудняет вовлечение их в оборот.

При этом с учетом положений Закона № 161-ФЗ и полномочий единого института развития в целях продажи объектов культурного наследия АО «ДОМ.РФ» предварительно проводит работу по подготовке объектов культурного наследия к торгам, включая определение градостроительной ситуации, снятие ограничений, препятствующих выставлению объектов на торги (в том числе уточнение сведений Единого государственного реестра недвижимости, исправление технических и реестровых ошибок в таких сведениях, обновление охранных обязательств и др.). Указанные мероприятия позволяют повысить привлекательность объектов культурного наследия для инвесторов.

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

- объекты культурного наследия передаются для агентирования АО «ДОМ.РФ» при наличии соглашения между субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием и АО «ДОМ.РФ» на основании решения о передаче в агентирование АО «ДОМ.РФ» конкретного объекта культурного наследия (при наличии согласия как АО «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;

- АО «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;

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

- полномочия АО «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;

- АО «ДОМ.РФ» ежегодно направляет муниципальному образованию или субъекту Российской Федерации отчет об агентировании объектов культурного наследия.

Предлагаемый механизм позволит в упрощенном порядке привлекать АО «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 АО «ДОМ.РФ», что позволит привлечь более широкий круг инвесторов (неограниченный территорией региона или муниципалитета).

Также законопроектом предлагается установить запрет на перепродажу объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, реализация которых будет осуществляться единым институтом развития, до завершения их покупателем работ по их сохранению.

Кроме того, потребуются изменения в следующие федеральные законы:

- от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (о возможности продажи АО «ДОМ.РФ» объектов культурного наследия, находящихся в собственности субъектов

Российской Федерации и муниципальной собственности, в соответствии с Законом № 161-ФЗ);

- от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (о внесении в Единый государственный реестр недвижимости отметки о передаче объектов культурного наследия, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации и муниципальной собственности, в агентирование АО «ДОМ.РФ»);

- от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» (о возможности передачи регионального имущества в агентирование АО «ДОМ.РФ»);

- от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» (о возможности муниципального имущества в агентирование АО «ДОМ.РФ»).

Для формирования эффективного механизма определения АО «ДОМ.РФ» агентом субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в отношении принадлежащих им объектов культурного наследия также потребуется внести изменения:

- в Бюджетный кодекс Российской Федерации в целях распространения на доходы, получаемые от продажи объектов культурного наследия, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, используемых единым институтом развития, правового режима, предусмотренного для аналогичных доходов от использования федерального имущества, а именно предусмотреть, что такие доходы не относятся к неналоговым доходам бюджетов;

- в Налоговый кодекс Российской Федерации в целях распространения на доходы, получаемые АО «ДОМ.РФ» от продажи объектов культурного наследия, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, в качестве агента соответственно субъекта Российской Федерации или муниципального образования (вознаграждение АО «ДОМ.РФ»), правового режима, предусмотренного для аналогичных доходов от использования федерального имущества.

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 обязательные требования, связанные 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, о соответствующем виде государственного контроля (надзора), виде разрешительной деятельности и предполагаемой ответственности за нарушение обязательных требований или последствиях их несоблюдения.

Принятие законопроекта не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия иных законодательных актов Российской Федерации.

Законопроект не содержит положений, противоречащих положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, 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 федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов федерального бюджета.

При этом при реализации соответствующего федерального закона возможно возникновение выпадающих доходов бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в случае передачи принадлежащих им объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) и земельных участков, на которых они расположены в агентирование единому институту развития в жилищной сфере.

Однако, в связи с тем, что в настоящее время соответствующие соглашения не заключены, не представляется возможным точно определить объемы выпадающих доходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

При этом указанные выпадающие доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации будут компенсированы увеличением доходов от реализации объектов культурного наследия в случае привлечения единого института развития в жилищной сфере, в том числе для подготовки таких объектов к реализации, за счет повышения инвестиционной привлекательности таких объектов, а также за счет налоговых поступлений от вовлечения их в хозяйственный оборот.

Кроме того, возможно сокращение расходов бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований за счет исключения необходимости содержания неиспользуемых объектов культурного наследия.

ПЕРЕЧЕНЬ
федеральных законов, подлежащих принятию,
изменению, приостановлению или признанию утратившими
силу 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» потребует внесения изменений:

1) в Налоговый кодекс Российской Федерации путем принятия Федерального закона «О внесении изменений часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации».

Головной исполнитель – Минэкономразвития России.

Соисполнители – Минфин России, Минстрой России.

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».

Цель – установление порядка налогообложения денежных средств, получаемых единым институтом развития в жилищной сфере при исполнении функций агента субъекта Российской Федерации, агента муниципального образования в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» (далее – Закон № 161-ФЗ) в отношении объектов культурного наследия и земельных участков, на которых они расположены, аналогично существующему порядку

налогообложения при осуществлении единым институтом развития в жилищной сфере функций агента Российской Федерации;

2) в Бюджетный кодекс Российской Федерации путем принятия Федерального закона «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации».

Главной исполнитель – Минэкономразвития России.

Соисполнители – Минфин России, Минстрой России.

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».

Цель – 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, используемых единым институтом развития в жилищной сфере в соответствии с Законом № 161-ФЗ, правового режима, предусмотренного для аналогичных доходов от использования федерального имущества, а именно предлагается предусмотреть, что такие доходы не относятся к неналоговым доходам бюджетов.

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 «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» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации

Внести в Бюджетный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3823; 2007, № 18, ст. 2117; 2009, № 29, ст. 3629; 2010, № 31, ст. 4185; 2012, № 31, ст. 4316; 2013, № 19, ст. 2331; № 31, ст. 4191; № 52, ст. 6983; 2014, № 11, ст. 1090; № 48, ст. 6664; 2016, № 1, ст. 26; 2017, № 30, ст. 4458; № 40, ст. 5751; 2018, № 49, ст. 7525; 2019, № 30, ст. 4101; № 46, ст. 6413; 2020, № 31, ст. 5022; № 40, ст. 6168; № 46, ст. 6413; 2021, № 27, ст. 5056) следующие изменения:

1) в абзаце втором части 3 статьи 41 слово «федеральной» заменить словами «государственной или муниципальной»;

2) в статье 42:

а) в абзаце втором слово «федеральной» заменить словами «государственной или муниципальной»;

б) в абзаце восьмом слово «федеральной» заменить словами «государственной или муниципальной»;

3) в статье 57:

а) абзац второй после слов «в том числе казенных,» дополнить словами «имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации, используемого единым институтом 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»,»;

б) абзац третий после слов «в том числе казенных,» дополнить словами «имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации, используемого единым институтом 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»,»;

4) в статье 62:

а) абзац второй после слов «в том числе казенных,» дополнить словами «имущества, находящегося в муниципальной собственности, используемого единым институтом 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»,»;

б) абзац третий после слов «в том числе казенных,» дополнить словами «имущества, находящегося в муниципальной собственности, используемого единым институтом 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»,».

Президент

Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации» (далее – законопроект) разработан в реализацию положений проекта федерального закона, предусматривающего возложение на единый институт развития в жилищной сфере полномочий по агентированию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), находящихся в собственности субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, подготовленного во исполнение пункта 6 Перечня поручений по итогам встречи с главами муниципальных образований в рамках второго Всероссийского муниципального форума «Малая родина – сила России» 21.04.2025, утвержденного Президентом Российской Федерации 29.05.2025 № Пр-1223, об определении в целях вовлечения неиспользуемого имущества в хозяйственный оборот АО «ДОМ.РФ» агентом субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в отношении принадлежащих им и находящихся в неудовлетворительном состоянии объектов 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).

Законопроект предусматривает распространение на доходы, получаемые от использования объектов культурного наследия, и земельных участков, на которых такие объекты культурного наследия расположены, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, используемых единым институтом 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», правового режима, предусмотренного для аналогичных доходов от использования федерального имущества, а именно предлагается предусмотреть, что такие доходы не относятся к неналоговым доходам бюджетов.

Законопроект не содержит обязательных требований, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, при рассмотрении дел об административных правонарушениях, а также обязательных требований, соответствие которым проверяется при выдаче разрешений, лицензий, аттестатов аккредитации, иных документов, имеющих разрешительный характер.

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

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменений в Бюджетный
кодекс Российской Федерации»

Реализация проекта федерального закона «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов федерального бюджета.

При этом при реализации соответствующего федерального закона возможно возникновение выпадающих доходов бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в случае передачи объектов культурного наследия и земельных участков, на которых они расположены, в агентирование единому институту развития в жилищной сфере.

Однако, в связи с тем, что в настоящее время соответствующие соглашения не заключены, не представляется возможным точно определить объемы выпадающих доходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

При этом, указанные выпадающие доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации будут компенсированы увеличением доходов от реализации объектов культурного наследия в случае привлечения единого института развития в жилищной сфере, в том числе для подготовки таких объектов к реализации, за счет повышения инвестиционной привлекательности таких объектов, а также за счет налоговых поступлений в связи с их использованием.

ПЕРЕЧЕНЬ
федеральных законов, подлежащих принятию, изменению,
приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием
Федерального закона «О внесении изменений в Бюджетный кодекс
Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации» не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу федеральных законов.

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 «О внесении изменению в Бюджетный кодекс
Российской Федерации»

Принятие федерального закона «О внесении изменению в Бюджетный кодекс Российской Федерации» не потребует внесения признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации

Статья 1

Внести в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 32, ст. 3340, 3341; 2001, № 1, ст. 18; № 23, ст. 2289; № 33, ст. 3413, 3421, 3429; № 49, ст. 4564; № 53, ст. 5015, 5023; 2002, № 1, ст. 4; № 22, ст. 2026; № 30, ст. 3021, 3027, 3033; 2003, № 1, ст. 2, 5, 6; № 19, ст. 1749; № 21, ст. 1958; № 22, ст. 2066; № 23, ст. 2174; № 28, ст. 2874, 2879, 2886; № 46, ст. 4435, 4443, 4444; № 52, ст. 5030; 2004, № 15, ст. 1342; № 27, ст. 2711, 2715; № 31, ст. 3231; № 34, ст. 3517, 3518, 3520, 3522, 3524; № 35, ст. 3607; № 45, ст. 4377; № 49, ст. 4840; 2005, № 1, ст. 29, 30, 38; № 24, ст. 2312; № 25, ст. 2427; № 27, ст. 2707, 2710, 2717; № 30, ст. 3101, 3104, 3112, 3117, 3118, 3128, 3129, 3130; № 43, ст. 4350; № 52, ст. 5581; 2006, № 1, ст. 12; № 10, ст. 1065; № 12, ст. 1233; № 23, ст. 2382; № 27, ст. 2881; № 30, ст. 3295; № 31, ст. 3433, 3436, 3443, 3450, 3452; № 43, ст. 4412; № 45, ст. 4627, 4628; № 47, ст. 4819; № 50, ст. 5279, 5286; 2007, № 1, ст. 7, 20, 31, 39; № 13, ст. 1465; № 21, ст. 2462; № 22, ст. 2563; № 23, ст. 2691; № 31, ст. 3991, 4013; № 45, ст. 5416, 5417, 5432; № 46, ст. 5553; № 49, ст. 6045, 6046, 6071; № 50, ст. 6237, 6245; 2008, № 18, ст. 1942; № 26, ст. 3022; № 27, ст. 3126; № 30, ст. 3577, 3611, 3614, 3616; № 48, ст. 5500, 5504, 5519; № 49, ст. 5723, 5749; № 52, ст. 6218, 6227, 6236, 6237; 2009, № 1, ст. 13, 21, 22, 31; № 11, ст. 1265; № 18, ст. 2147; № 23, ст. 2772, 2775; № 26, ст. 3123; № 29, ст. 3598, 3625, 3639, 3641; № 30, ст. 3735, 3739; № 39, ст. 4534; № 45, ст. 5271; № 48, ст. 5711, 5725, 5726, 5731, 5732, 5733, 5734, 5737; № 51, ст. 6153, 6155; № 52, ст. 6444, 6450, 6455; 2010, № 15, ст. 1737, 1746; № 18, ст. 2145; № 19, ст. 2291; № 21, ст. 2524; № 23, ст. 2797; № 25, ст. 3070; № 28, ст. 3553; № 31, ст. 4176, 4186, 4198; № 32, ст. 4298; № 40, ст. 4969; № 45, ст. 5750, 5756; № 46, ст. 5918; № 47, ст. 6034; № 48, ст. 6247, 6248, 6250, 6251; № 49, ст. 6409; 2011, № 1,

ст. 7, 9, 21, 37; № 11, ст. 1492; № 23, ст. 3262, 3265; № 24, ст. 3357; № 26, ст. 3652; № 27, ст. 3881; № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4566, 4575, 4583, 4587, 4593, 4597, 4606; № 45, ст. 6335; № 47, ст. 6610, 6611; № 48, ст. 6729, 6731; № 49, ст. 7014, 7015, 7016, 7017, 7037, 7043, 7063; № 50, ст. 7359; 2012, № 10, ст. 1164; № 18, ст. 2128; № 19, ст. 2281; № 24, ст. 3066; № 25, ст. 3268; № 26, ст. 3447; № 27, ст. 3588; № 29, ст. 3980; № 31, ст. 4319, 4334; № 41, ст. 5526, 5527; № 49, ст. 6747, 6749, 6750, 6751; № 50, ст. 6968; № 53, ст. 7578, 7596, 7604, 7607, 7619; 2013, № 9, ст. 874; № 14, ст. 1647; № 19, ст. 2321; № 23, ст. 2866, 2888, 2889; № 27, ст. 3444; № 30, ст. 4031, 4045, 4046, 4047, 4048, 4049, 4081, 4084; № 40, ст. 5033, 5037, 5038, 5039; № 44, ст. 5640, 5645, 5646; № 48, ст. 6165; № 49, ст. 6335; № 51, ст. 6699; № 52, ст. 6981, 6985; 2014, № 8, ст. 737; № 14, ст. 1544; № 16, ст. 1835, 1838; № 19, ст. 2313, 2321; № 23, ст. 2936, 2938; № 26, ст. 3372, 3373, 3393, 3404; № 30, ст. 4220, 4222, 4239, 4240; № 40, ст. 5315, 5316; № 43, ст. 5796; № 45, ст. 6157; № 48, ст. 6647, 6648, 6649, 6657, 6660, 6661, 6663; 2015, № 1, ст. 5, 13, 15, 16, 17, 18, 30, 32; № 10, ст. 1393, 1402; № 14, ст. 2023, 2024, 2025; № 18, ст. 2615, 2616; № 24, ст. 3373, 3377; № 27, ст. 3948, 3968; № 29, ст. 4340; № 41, ст. 5632; № 48, ст. 6683, 6684, 6685, 6686, 6687, 6688, 6689, 6692, 6693, 6694; 2016, № 1, ст. 6, 16, 18; № 6, ст. 763; № 7, ст. 907, 920; № 10, ст. 1322; № 11, ст. 1489; № 14, ст. 1902; № 15, ст. 2061, 2063, 2064; № 18, ст. 2504; № 22, ст. 3092, 3098; № 23, ст. 3298; № 26, ст. 3856, 3885; № 27, ст. 4158, 4175, 4176, 4178, 4179, 4180, 4181, 4182, 4184; № 49, ст. 6841, 6842, 6843, 6844, 6846, 6847, 6848, 6849, 6850, 6851; № 52, ст. 7497; 2017, № 1, ст. 4, 5, 16; № 11, ст. 1534; № 15, ст. 2131, 2132, 2133; № 25, ст. 3590; № 27, ст. 3942; № 30, ст. 4441, 4446, 4448, 4449; № 31, ст. 4802, 4803; № 40, ст. 5753; № 45, ст. 6577, 6578, 6579; № 47, ст. 6842; № 49, ст. 7305, 7306, 7307, 7313, 7314, 7315, 7316, 7318, 7320, 7321, 7322, 7323, 7324, 7325, 7326; 2018, № 1, ст. 14, 20, 50; № 9, ст. 1289, 1291; № 18, ст. 2558, 2565, 2568, 2575, 2583; № 24, ст. 3404, 3410; № 27, ст. 3942; № 28, ст. 4143, 4144; № 30, ст. 4534; № 32, ст. 5087, 5090, 5093, 5094, 5095, 5096, 5127; № 45, ст. 6828, 6833, 6836, 6844, 6847; № 47, ст. 7126, 7135, 7136; № 49, ст. 7496, 7497, 7498, 7499; № 53, ст. 8412, 8416, 8419; 2019, № 16, ст. 1826; № 18, ст. 2225; № 22, ст. 2664, 2665, 2667; № 23, ст. 2906, 2908, 2920; № 25, ст. 3167; № 27, ст. 3523, 3527; № 30, ст. 4100, 4112, 4113, 4114; № 31, ст. 4414, 4427, 4428, 4443; № 39, ст. 5371, 5372, 5373, 5374, 5375, 5376, 5377; № 48, ст. 6740; № 52, ст. 7777, 7778, 7809; 2020, № 12, ст. 1647, 1657; № 13, ст. 1857; № 14, ст. 2032; № 17, ст. 2699; № 21, ст. 3229; № 24, ст. 3746;

№ 29, ст. 4501, 4505, 4507, 4514; № 30, ст. 4746; № 31, ст. 5024, 5025; № 42, ст. 6507, 6508, 6509, 6510, 6527, 6529; № 46, ст. 7212; № 48, ст. 7625, 7626, 7627; № 52, ст. 8603; 2021, № 1, ст. 9; № 8, ст. 1197, 1198; № 15, ст. 2455; № 17, ст. 2886, 2887; № 18, ст. 3047; № 24, ст. 4214, 4215, 4216, 4217; № 27, ст. 5133, 5136, 5137; № 49, ст. 8145, 8146, 8147; 2022, № 9, ст. 1250; № 10, ст. 1394; № 11, ст. 1597, 1600; № 13, ст. 1955, 1956, 1957; № 16, ст. 2598, 2599; № 18, ст. 3007; № 22, ст. 3535; № 27, ст. 4597, 4609, 4610, 4612, 4626, 4635; № 29, ст. 5206, 5230, 5273, 5288, 5290, 5291, 5295, 5301; № 45, ст. 7676, 7680; № 48, ст. 8307, 8309, 8310, 8311; № 50, ст. 8787; № 52, ст. 9350, 9353, 9379; 2023, № 1, ст. 8, 11, 12, 13, 30, 43, 66; № 8, ст. 1200, 1211; № 9, ст. 1415; № 12, ст. 1877; № 18, ст. 3213, 3236, 3243, 3250; № 23, ст. 4018, 4020, 4021; № 26, ст. 4669, 4670, 4676; № 31, ст. 5782; № 32, ст. 6121, 6147, 6159; № 40, ст. 7121; № 43, ст. 7603; № 45, ст. 7994; № 47, ст. 8310, 8313, 8315; № 49, ст. 8656; № 52, ст. 9508, 9523, 9524, 9525; 2024, № 1, ст. 24; № 10, ст. 1312; № 13, ст. 1672, 1681; № 18, ст. 2405; № 23, ст. 3038, 3059, 3061; № 26, ст. 3550; 2024, № 33, ст. 4955) следующие изменения:

1) подпункт 36 пункта 3 статьи 149 изложить в следующей редакции:

«36) оказание услуг по выполнению функций агента Российской Федерации, агента субъекта Российской Федерации, агента муниципального образования, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий», при реализации, сдаче в аренду государственного или муниципального имущества, не закрепленного за государственными или муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющего государственную казну Российской Федерации, казну республики в составе Российской Федерации, казну края, области, города федерального значения, автономной области, автономного округа, муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования;»

2) подпункт 59 пункта 1 статьи 251 после слов «Российской Федерации» дополнить словами «, агента субъекта Российской Федерации, агента муниципального образования»;

3) пункт 48.25 статьи 270 после слов «Российской Федерации» дополнить словами «, агента субъекта Российской Федерации, агента муниципального образования».

Статья 2

1. Пункт 1 статьи 1 настоящего Федерального закона вступает в силу по истечении одного месяца со дня его официального опубликования, но не ранее 1-го числа очередного налогового периода по налогу на добавленную стоимость.

2. Пункты 2 и 3 статьи настоящего Федерального закона вступают в силу по истечении одного месяца со дня официального опубликования настоящего Федерального закона, но не ранее 1-го числа очередного налогового периода по налогу на прибыль организаций.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» (далее – законопроект) разработан в реализацию положений проекта федерального закона, предусматривающего возложение на единый институт развития в жилищной сфере полномочий по агентированию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), находящихся в собственности субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, подготовленного во исполнение пункта 6 Перечня поручений по итогам встречи с главами муниципальных образований в рамках второго Всероссийского муниципального форума «Малая родина – сила России» 21.04.2025, утвержденного Президентом Российской Федерации 29.05.2025 № Пр-1223, об определении в целях вовлечения неиспользуемого имущества в хозяйственный оборот АО «ДОМ.РФ» агентом субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в отношении принадлежащих им и находящихся в неудовлетворительном состоянии объектов 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).

Законопроект предусматривает распространение на доходы, получаемые от использования объектов культурного наследия и земельных участков, на которых такие объекты культурного наследия расположены, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, используемых единым институтом развития в жилищной сфере, правового режима, предусмотренного для аналогичных доходов

от использования федерального имущества, а именно предлагается предусмотреть следующее:

1) не подлежат налогообложению налогом на добавленную стоимость оказание услуг по выполнению функций агента субъекта Российской Федерации, агента муниципального образования, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий», при реализации, сдаче в аренду объектов культурного наследия, не закрепленных за государственными или муниципальными предприятиями и учреждениями, составляющими государственную казну субъекта Российской Федерации или муниципального образования;

2) при определении налоговой базы по налогу на прибыль не учитываются доходы, полученные за выполнение функций агента субъекта Российской Федерации, агента муниципального образования в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий», а также расходы в виде расходов, связанных с выполнением указанных функций.

Законопроект не содержит обязательных требований, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, при рассмотрении дел об административных правонарушениях, а также обязательных требований, соответствие которым проверяется при выдаче разрешений, лицензий, аттестатов аккредитации, иных документов, имеющих разрешительный характер.

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

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ **к проекту федерального закона «О внесении изменений в часть вторую** **Налогового кодекса Российской Федерации»**

Реализация проекта федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов федерального бюджета.

При этом при реализации соответствующего федерального закона возможно возникновение выпадающих доходов бюджетов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в случае передачи объектов культурного наследия и земельных участков, на которых они расположены, в агентирование единому институту развития в жилищной сфере.

Однако, в связи с тем, что в настоящее время соответствующие соглашения не заключены, не представляется возможным точно определить объемы выпадающих доходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

При этом указанные выпадающие доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации будут компенсированы увеличением доходов от реализации объектов культурного наследия в случае привлечения единого института развития в жилищной сфере, в том числе для подготовки таких объектов к реализации, за счет повышения инвестиционной привлекательности таких объектов, а также за счет налоговых поступлений в связи с их использованием.

ПЕРЕЧЕНЬ
федеральных законов, подлежащих принятию, изменению,
приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием
проекта федерального закона «О внесении изменений в часть вторую
Налогового кодекса Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу федеральных законов.

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 «О внесении изменений в часть вторую Налогового
кодекса Российской Федерации»

Принятие федерального закона «О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации» не потребует внесения признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.