

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 15.12.2025 № 266**

**ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

---

15 декабря 2025 г.

**104. О проекте федерального закона № 1093616-8 "О внесении изменений в статьи 15<sup>4</sup> и 23<sup>3</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" (в части оптимизации процедур вовлечения объектов культурного наследия в хозяйственный оборот) - внесен Правительством Российской Федерации**

**Принято решение:**

1. Назначить Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству ответственным по указанному проекту федерального закона, Комитет Государственной Думы по культуре, Комитет Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям, Комитет Государственной Думы по защите конкуренции – соисполнителями.

2. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии (февраль) 2026 года в части законопроектов, подлежащих первоочередному рассмотрению.

3. Направить указанный проект федерального закона и материалы к нему в комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной

Думе, Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам субъектов Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также в Правовое управление Аппарата Государственной Думы для подготовки заключения.

4. Установить срок представления в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству отзывов, предложений и замечаний, а также заключений комитетов-соисполнителей, Правового управления Аппарата Государственной Думы к указанному проекту федерального закона до 14 января 2026 года.

5. Установить срок подготовки указанного проекта федерального закона к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – февраль 2026 года.

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин



Государственная Дума ФС  
Дата 10.12.2025 20:15  
№1093616-8; 1.1



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

« 10 » декабря 2025 г.

№ ММ-П44-47059

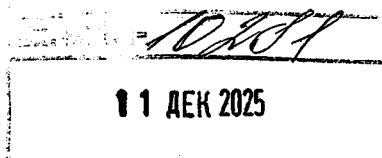
МОСКВА

О внесении проекта федерального закона  
"О внесении изменений в статьи 15<sup>4</sup> и 23<sup>3</sup>  
Федерального закона "Об участии в  
долевом строительстве многоквартирных  
домов и иных объектов недвижимости  
и о внесении изменений в некоторые  
законодательные акты Российской  
Федерации" и Федеральный закон  
"О содействии развитию жилищного  
строительства, созданию объектов  
туристской инфраструктуры и иному  
развитию территорий"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в статьи 15<sup>4</sup> и 23<sup>3</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий".

Приложение: 1. Текст проекта федерального закона на 35 л.

2. Пояснительная записка к проекту федерального закона  
на 4 л.



2438585-Уч-2024 (9.2)



3. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 1 л.
4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.
5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 2 л.
6. Распоряжение Правительства Российской Федерации о назначении официального представителя Правительства Российской Федерации по данному вопросу на 1 л.

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин



Вносится Правительством  
Российской Федерации

Проект

№ 1093616-8

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статьи 15<sup>4</sup> и 23<sup>3</sup> Федерального закона  
"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов  
и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые  
законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон  
"О содействии развитию жилищного строительства, созданию  
объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий"**

### Статья 1

Внести в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ  
"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов  
и иных объектов недвижимости и о внесении изменений  
в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание  
законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2017, № 31,  
ст. 4767; 2018, № 28, ст. 4139; № 53, ст. 8404; 2019, № 26, ст. 3317; 2020,  
№ 29, ст. 4512; 2021, № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5101; 2022, № 1, ст. 45)  
следующие изменения:

1) статью 15<sup>4</sup> дополнить частью 1<sup>5</sup> следующего содержания:

2438585-Уч-2024 (9.2)



"1<sup>5</sup>. В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса осуществляется застройщиком на земельном участке, приобретенном застройщиком в соответствии со статьей 16<sup>7-4</sup> Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", не являющимся земельным участком, на котором расположен объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объект культурного наследия), находящийся в неудовлетворительном состоянии, в отношении которого в соответствии с указанным Федеральным законом единый институт развития в жилищной сфере, определенный Федеральным законом 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" (далее - единый институт развития в жилищной сфере), выполняет функции агента Российской Федерации, денежные средства участников долевого строительства (за исключением денежных средств, которые в соответствии с кредитным договором (договором займа), содержащим поручение застройщика



уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа), направляются на оплату обязательств застройщика по такому кредитному договору (договору займа) после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости перечисляются в соответствии с частью 6 статьи 15<sup>5</sup> настоящего Федерального закона на счет застройщика, права по которому находятся в залоге у единого института развития в жилищной сфере, в том числе являются предметом последующего залога, если права по такому счету переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства застройщику (если старшинство залогов не изменено соглашением между залогодержателями), до момента исполнения застройщиком обязательств по сохранению объекта культурного наследия, приобретенного застройщиком в соответствии со статьей 16<sup>7-4</sup> Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", либо до предоставления независимой гарантии, предусмотренной частью 15 указанной статьи.";

2) в части 2 статьи 23<sup>3</sup> слова ", определенный Федеральным законом 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", "исключить.

## Статья 2

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; № 51, ст. 7868) следующие изменения:

1) часть 3 статьи 3 дополнить пунктом 4<sup>1</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>) проводит при наличии поручения межведомственного коллегиального органа, предусмотренного пунктом 8<sup>1</sup> части 4 статьи 12 настоящего Федерального закона, торги на право заключения договоров





аренды земельных участков единого института развития, в том числе с расположенным на них предусмотренным статьей 11 настоящего Федерального закона другим имуществом, находящимся в федеральной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (с учетом особенностей, установленных статьей 16<sup>7-1</sup> настоящего Федерального закона), в том числе для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, или по продаже находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества, в том числе жилых помещений, либо, если такие объекты недвижимого имущества расположены на находящихся в федеральной собственности земельных участках, продаже этих объектов одновременно с продажей, предоставлением в аренду указанных земельных участков, на которых они расположены, продаже земельных участков единого института развития, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (с учетом особенностей, установленных статьей 16<sup>7-1</sup> настоящего Федерального закона), и (или) на право заключения договоров о комплексном развитии незастроенной территории одновременно с продажей в рамках таких торгов объектов недвижимого имущества единого института развития,



находящихся в федеральной собственности и являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, находящимися в неудовлетворительном состоянии (далее - объекты культурного наследия единого института развития), одновременно с продажей или предоставлением в аренду земельных участков, на которых расположены объекты культурного наследия единого института развития, с учетом особенностей, предусмотренных статьями 16<sup>7-4</sup> настоящего Федерального закона;"

2) часть 7 статьи 11 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

"4) целесообразность проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков единого института развития, в том числе с расположенным на них предусмотренным настоящей статьей другим имуществом, находящимся в федеральной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (с учетом особенностей, установленных статьями 16<sup>7-1</sup> настоящего Федерального закона), в том числе для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, или по продаже объектов недвижимого имущества единого института развития либо,



если такие объекты недвижимого имущества расположены на находящихся в федеральной собственности земельных участках, продаже этих объектов одновременно с продажей, предоставлением в аренду указанных земельных участков, на которых они расположены, продаже земельных участков единого института развития, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (с учетом особенностей, установленных статьей 16<sup>7-1</sup> настоящего Федерального закона), или на право заключения договоров о комплексном развитии незастроенной территории одновременно с продажей в рамках таких торгов объектов культурного наследия единого института развития одновременно с продажей или предоставлением в аренду земельных участков, на которых расположены объекты культурного наследия единого института развития, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 16<sup>7-4</sup> настоящего Федерального закона.";

3) часть 4 статьи 12 дополнить пунктом 8<sup>1</sup> следующего содержания:

"8<sup>1</sup>) поручение единому институту развития провести торги на право заключения договоров аренды земельных участков единого института развития, в том числе с расположенным на них предусмотренным статьей 11 настоящего Федерального закона другим имуществом, находящимся в федеральной собственности, земельных участков,



государственная собственность на которые не разграничена (с учетом особенностей, установленных статьей 16<sup>7-1</sup> настоящего Федерального закона), в том числе для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, или по продаже объектов недвижимого имущества единого института развития либо, если такие объекты недвижимого имущества расположены на находящихся в федеральной собственности земельных участках, продаже этих объектов одновременно с продажей, предоставлением в аренду указанных земельных участков, на которых они расположены, продаже земельных участков единого института развития, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (с учетом особенностей, установленных статьей 16<sup>7-1</sup> настоящего Федерального закона), или на право заключения договоров о комплексном развитии незастроенной территории одновременно с продажей в рамках таких торгов объектов культурного наследия единого института развития и продажей или предоставлением в аренду земельных участков, на которых расположены объекты культурного наследия единого института развития, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 16<sup>7-4</sup> настоящего Федерального закона;";



4) часть 1 статьи 12<sup>2</sup> дополнить пунктом 6<sup>1</sup> следующего содержания:

"6<sup>1</sup>) предоставление земельных участков единого института развития в аренду, в том числе с расположенным на них предусмотренным статьей 11 настоящего Федерального закона другим имуществом, находящимся в федеральной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (с учетом особенностей, установленных статьей 16<sup>7-1</sup> настоящего Федерального закона), в том числе для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, или продажа объектов недвижимого имущества единого института развития либо, если такие объекты недвижимого имущества расположены на находящихся в федеральной собственности земельных участках, продажа этих объектов одновременно с продажей, предоставлением в аренду указанных земельных участков, на которых они расположены, продажа земельных участков единого института развития, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (с учетом особенностей, установленных статьей 16<sup>7-1</sup> настоящего Федерального закона), или передача земельных участков единого института развития для комплексного развития территории



в аренду лицу, с которым единым институтом развития заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Федеральным законом, при условии осуществления таких предоставления, продажи, передачи одновременно с продажей объекта культурного наследия единого института развития и продажей земельного участка, на котором расположен такой объект культурного наследия (предоставлением таких земельных участков в аренду в случае, если они ограничены в обороте в соответствии с земельным законодательством), с учетом особенностей, предусмотренных статьями 16<sup>7-4</sup> настоящего Федерального закона;"

5) пункт 1 части 5 статьи 16<sup>1</sup> дополнить словами ", в том числе одновременно с продажей объекта культурного наследия единого института развития в соответствии со статьей 16<sup>7-4</sup> настоящего Федерального закона";

6) главу 6<sup>1</sup> дополнить статьями 16<sup>7-4</sup> и 16<sup>7-5</sup> следующего содержания:



**"Статья 16<sup>7-4</sup>. Особенности продажи объекта культурного наследия единого института развития при проведении торгов в отношении земельных участков единого института развития, объектов недвижимого имущества единого института развития, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена**

1. При наличии поручения межведомственного коллегиального органа, предусмотренного пунктом 8<sup>1</sup> части 4 статьи 12 настоящего Федерального закона, предоставление земельных участков единого института развития в аренду, в том числе с расположенным на них предусмотренным статьей 11 настоящего Федерального закона другим имуществом, находящимся в федеральной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (с учетом особенностей, установленных статьей 16<sup>7-1</sup> настоящего Федерального закона), в том числе для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, или продажа объектов недвижимого имущества единого института развития либо, если такие объекты недвижимого имущества расположены на находящихся в федеральной собственности земельных участках, продажа этих объектов одновременно с продажей, предоставлением в аренду указанных земельных участков, на которых они расположены, продажа земельных



участков единого института развития, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (с учетом особенностей, установленных статьей 16<sup>7-1</sup> настоящего Федерального закона), или передача земельных участков единого института развития для комплексного развития территории в аренду лицу, с которым единым институтом развития заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Федеральным законом, осуществляются одновременно с продажей объектов культурного наследия единого института развития и продажей или предоставлением в аренду земельного участка, на котором расположен объект культурного наследия единого института развития, в соответствии с пунктами 1, 3<sup>1</sup>, 3<sup>2</sup>, 5 и 6 части 1 статьи 12<sup>2</sup>, статьей 16<sup>10</sup> настоящего Федерального закона с учетом особенностей, установленных настоящей статьей и статьей 16<sup>7-5</sup> настоящего Федерального закона.

2. Отказ победителя торгов, проводимых в соответствии со статьей 16<sup>7-5</sup> настоящего Федерального закона, или иного лица, имеющего право на заключение договора по итогам указанных торгов, от заключения договора купли-продажи объекта культурного наследия





единого института развития, предусмотренного условиями указанных торгов, является основанием для отказа единого института развития от заключения договора, на право заключения которого проводились торги в соответствии со статьей 16<sup>7-5</sup> настоящего Федерального закона.

3. Существенными условиями договора купли-продажи объекта культурного наследия единого института развития являются:

1) требования, установленные охранным обязательством на объект культурного наследия, предусмотренным статьей 47<sup>6</sup> Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а при отсутствии данного охранным обязательством - иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона;

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



охраны объектов культурного наследия), на основании запроса единого института развития;

3) обязательство покупателя объекта культурного наследия единого института развития обеспечить разработку в определенный срок проектной документации на проведение работ по сохранению такого объекта культурного наследия, в том числе по его реставрации, в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктами 1 и 2 настоящей части;

4) обязательство покупателя объекта культурного наследия единого института развития обеспечить проведение работ по сохранению такого объекта культурного наследия в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктами 1 и 2 настоящей части;

5) график осуществления работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктами 1 и 2 настоящей части, с указанием сроков их завершения.

4. В договоре, заключаемом по результатам торгов, проводимых в соответствии со статьей 16<sup>7-5</sup> настоящего Федерального закона, и в договоре купли-продажи объекта культурного наследия единого института развития должны быть также указаны:

1) условия о расторжении договора, заключаемого по результатам торгов, проводимых в соответствии со статьей 16<sup>7-5</sup> настоящего



Федерального закона, и договора купли-продажи объекта культурного наследия единого института развития в случае нарушения покупателем объекта культурного наследия единого института развития предусмотренных частью 3 настоящей статьи существенных условий договора купли-продажи объекта культурного наследия единого института развития;

2) ответственность покупателя объекта культурного наследия единого института развития за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору купли-продажи объекта культурного наследия единого института развития в виде неустойки за невыполнение предусмотренных частью 3 настоящей статьи существенных условий указанного договора, а также ненадлежащее их выполнение, в том числе нарушение промежуточных или окончательных сроков выполнения таких условий и объема их выполнения, в размере стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия;

3) информация об ограничениях, предусмотренных частью 10 настоящей статьи;

4) обязательство сторон договора, заключаемого по результатам торгов, проводимых в соответствии со статьей 16<sup>7-5</sup> настоящего Федерального закона, и договора купли-продажи объекта культурного



наследия единого института развития в течение трех месяцев со дня получения разрешения на строительство в отношении объекта капитального строительства, размещение которого планируется на предоставленном в соответствии с настоящей статьей земельном участке, либо уведомления о соответствии планируемого к строительству объекта индивидуального жилищного строительства, если на предоставленном в соответствии с настоящей статьей земельном участке планируется размещение объекта индивидуального жилищного строительства, заключить дополнительное соглашение к договору, содержащее описание конкретных жилых и (или) нежилых помещений с указанием их местоположения на плане создаваемого объекта недвижимости и проектной площади каждого такого помещения, в отношении которых устанавливается запрет на совершение сделок в соответствии с частью 10 настоящей статьи, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства (уведомления о соответствии объекта индивидуального жилищного строительства), в том числе наименование и (или) назначение создаваемого помещения, номер этажа, на котором будет находиться такое помещение (если помещение входит в состав строящегося многоквартирного дома или иного многоэтажного здания, в том числе здания, имеющего



подземные этажи), и номер помещения (при наличии). Площадь указанных помещений должна быть не менее тридцати процентов от общей площади планируемого строительства. В случае строительства на земельном участке, предоставленном по результатам проводимых в соответствии со статьей 16<sup>7-5</sup> настоящего Федерального закона торгов, многоквартирного дома или иного объекта недвижимости с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" договор, заключенный по результатам указанных торгов, должен содержать обязательство сторон заключить договор залога прав по договору банковского счета, на который будут перечисляться денежные средства участников долевого строительства после ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости в порядке, установленном частью 6 статьи 15<sup>5</sup> указанного Федерального закона, до завершения работ по сохранению объекта культурного наследия либо до предоставления независимой гарантии, предусмотренной частью 15 настоящей статьи;



5) информация о возможности предоставления покупателем объекта культурного наследия единого института развития независимой гарантии, предусмотренной частью 15 настоящей статьи, и требованиях к ней.

5. В случае, если продажа объекта культурного наследия единого института развития в соответствии с настоящей статьей осуществляется одновременно с предоставлением в аренду земельного участка, на котором расположен такой объект культурного наследия, размер арендной платы за земельный участок устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий договора купли-продажи такого объекта культурного наследия, предусмотренных пунктом 5 части 3 настоящей статьи, но не более чем на семь лет.

6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения покупателем объекта культурного наследия единого института развития существенных условий договора купли-продажи объекта культурного наследия единого института развития, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, договор, заключаемый по результатам торгов, проводимых в соответствии со статьей 16<sup>7-5</sup> настоящего Федерального закона, и (или) договор купли-продажи объекта культурного наследия единого института развития расторгаются по соглашению сторон или в судебном порядке одновременно с взысканием с покупателя



неустойки, а также убытков, причиненных неисполнением договора купли-продажи объекта культурного наследия единого института развития, в размере, не покрытом неустойкой. Расторжение договоров в соответствии с настоящей частью является обстоятельством, при наступлении которого единому институту развития должна быть выплачена сумма, предусмотренная независимой гарантией, указанной в части 15 настоящей статьи (при наличии).

7. В случае расторжения договора купли-продажи объекта культурного наследия единого института развития и (или) договора, заключенного по результатам торгов, проводимых в соответствии со статьей 16<sup>7-5</sup> настоящего Федерального закона, соответствующие объект культурного наследия, земельный участок, на котором он расположен, а также земельный участок и иные объекты недвижимого имущества, являвшиеся предметом торгов в соответствии со статьей 16<sup>7-5</sup> настоящего Федерального закона, подлежат возврату в собственность Российской Федерации, при этом единый институт развития продолжает осуществлять юридические и иные действия, в том числе сделки, в отношении таких объекта культурного наследия, земельных участков и иных объектов недвижимого имущества в качестве агента Российской Федерации в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом,



а залог банка в отношении объекта культурного наследия, земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, возникший в соответствии с частью 10 настоящей статьи, сохраняется.

8. Денежные средства, вырученные по итогам реализации объектов недвижимого имущества, указанных в части 7 настоящей статьи, подлежат распределению в следующей очередности:

1) банку, в залоге которого находятся объекты недвижимого имущества, указанные в настоящей части, - в размере суммы долга по целевому кредиту, но не более чем полученные денежные средства за вычетом суммы неустойки, предусмотренной расторгнутыми договорами, подлежащей уплате единому институту развития в соответствии с пунктом 2 настоящей части. При этом залог в пользу банка в отношении указанных объектов недвижимого имущества прекращается со дня государственной регистрации права собственности покупателя на такие объекты недвижимого имущества, соответствующая запись в Едином государственном реестре недвижимости о залоге в отношении таких объектов недвижимого имущества подлежит погашению органом, осуществляющим регистрацию прав, без заявления о погашении данного залога одновременно с государственной





регистрацией права собственности указанного покупателя на данный объект недвижимого имущества;

2) единому институту развития - в размере неустойки, предусмотренной расторгнутыми договорами, но не более 30 процентов от вырученных средств;

3) лицу, с которым расторгнуты договоры, - в оставшейся части.

9. Денежные средства, вырученные по итогам обращения взыскания банком, в залоге которого находятся объекты недвижимого имущества, указанные в настоящей статье, подлежат распределению в порядке, предусмотренном частью 8 настоящей статьи.

10. До завершения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с графиком, предусмотренным пунктом 5 части 3 настоящей статьи, не допускаются заключение договоров купли-продажи, дарения, аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, передача в залог, совершение иных сделок, предусматривающих переход прав собственности, владения и (или) пользования, в отношении объектов культурного наследия единого института развития и земельных участков, на которых данные объекты культурного наследия единого института развития расположены, а также не допускаются без согласия единого института развития заключение



указанных договоров, передача в залог, совершение иных сделок, предусматривающих переход прав собственности, владения и (или) пользования, в отношении земельных участков, объектов недвижимого имущества, предоставленных по результатам проводимых в соответствии со статьей 16<sup>7-5</sup> настоящего Федерального закона торгов, в том числе земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, образованных из указанных земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, в том числе при совершении последующих сделок, за исключением следующих случаев:

1) переход права собственности на помещения и (или) машино-места в многоквартирном доме или ином объекте недвижимости, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" на земельном участке, предоставленном по результатам проводимых в соответствии со статьей 16<sup>7-5</sup> настоящего Федерального закона торгов, и на земельный участок, являющийся общим имуществом собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме или ином объекте



недвижимости, после завершения строительства. После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создание которого осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", денежные средства со счета эскроу подлежат перечислению на банковский счет застройщика, права по которому переданы в залог единому институту развития в соответствии с настоящим Федеральным законом в целях обеспечения исполнения обязательства покупателя объекта культурного наследия единого института развития, которое предусмотрено пунктом 4 части 3 настоящей статьи;

2) передача в залог банку объекта культурного наследия и земельного участка, на котором данный объект культурного наследия расположен, или права на него, в счет обеспечения обязательства по целевому кредиту, выданному на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, при наличии согласия единого института развития;

3) переход права в порядке универсального правопреемства при условии перехода одному лицу одновременно прав на земельный



участок или иной объект недвижимого имущества, предоставленные по результатам проводимых в соответствии со статьей 16<sup>7-5</sup> настоящего Федерального закона торгов, а также на объект культурного наследия, договор купли-продажи которого заключен по результатам указанных торгов, и земельный участок, на котором данный объект культурного наследия расположен.

11. Указанные в части 10 настоящей статьи ограничения распространяются также на здания, сооружения (в том числе помещения и (или) машино-места в таких здании, сооружении), объекты незавершенного строительства, созданные на земельных участках, предоставленных по результатам проводимых в соответствии со статьей 16<sup>7-5</sup> настоящего Федерального закона торгов, если иное не предусмотрено дополнительным соглашением, заключенным в соответствии с пунктом 4 части 4 настоящей статьи. Предусмотренные частью 10 настоящей статьи ограничения не распространяются на земельные участки, объекты недвижимого имущества, предоставленные по результатам проводимых в соответствии со статьей 16<sup>7-5</sup> настоящего Федерального закона торгов, в том числе на земельные участки и иные объекты недвижимого имущества, образованные из указанных земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, а также на объекты



недвижимости, созданные на указанных земельных участках, в случае предоставления независимой гарантии, предусмотренной частью 15 настоящей статьи.

12. Сделка, совершенная с нарушением положений части 10 настоящей статьи, является ничтожной.

13. Одновременно с государственной регистрацией права собственности или права аренды на земельные участки и (или) иные объекты недвижимого имущества на основании договоров, заключенных по результатам предусмотренных статьей 16<sup>7-5</sup> настоящего Федерального закона торгов, в том числе договора купли-продажи объекта культурного наследия единого института развития, осуществляется государственная регистрация ограничений права в виде обязательства по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, договор купли-продажи которого заключен по результатам указанных торгов, а также ограничений, предусмотренных частью 10 настоящей статьи.

14. Государственная регистрация прекращения ограничения прав, указанных в части 13 настоящей статьи, 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.

15. Покупатель объекта культурного наследия единого института развития после согласования с органом охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в порядке, установленном законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, вправе предоставить в единый институт развития независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения обязательств покупателя объекта культурного наследия единого института развития по сохранению объекта культурного наследия (далее - независимая гарантия). Единый институт развития в срок не позднее пяти рабочих дней со дня получения независимой гарантии направляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации прекращения



действия ограничения, указанного в части 10 настоящей статьи, в отношении земельных участков, объектов недвижимого имущества, предоставленных по результатам проводимых в соответствии со статьей 16<sup>7-5</sup> настоящего Федерального закона торгов, в том числе земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, образованных из указанных земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, а также объектов недвижимости, созданных на указанных земельных участках. Требования к независимой гарантии устанавливаются единым институтом развития. Сумма, подлежащая выплате по независимой гарантии, устанавливается исходя из сметной стоимости работ по сохранению объекта культурного наследия, определенной в сметной документации в составе проектной документации, согласованной с органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, за вычетом сметной стоимости уже выполненных мероприятий в составе работ по сохранению объекта культурного наследия. Изменение независимой гарантии допускается при наличии согласия единого института развития.



16. На земельные участки и объекты недвижимого имущества, перечисленные в части 10 настоящей статьи, в том числе объекты культурного наследия и земельные участки, на которых расположены данные объекты культурного наследия, до снятия ограничения, указанного в части 10 настоящей статьи, не может быть обращено взыскание (за исключением обращения взыскания на указанные объекты, переданные в залог с учетом положений части 10 настоящей статьи, в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", при условии одновременного обращения взыскания на земельный участок или иной объект недвижимого имущества, предоставленные по результатам проводимых в соответствии со статьей 16<sup>7-5</sup> настоящего Федерального закона торгов, на объект культурного наследия, договор купли-продажи которого заключен по результатам указанных торгов, и земельный участок, на котором данный объект культурного наследия расположен, а также обращения взыскания в целях удовлетворения требований единого института развития, предусмотренных договором купли-продажи объекта культурного наследия единого института развития в связи с неисполнением покупателем объекта культурного наследия единого





института развития существенных условий такого договора, предусмотренных частью 3 настоящей статьи).

**Статья 16<sup>7-5</sup>. Особенности проведения торгов в отношении земельных участков единого института развития, объектов недвижимого имущества единого института развития, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, одновременно с продажей объекта культурного наследия единого института развития**

1. В случае, предусмотренном частью 1 статьи 16<sup>7-4</sup> настоящего Федерального закона, при проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков единого института развития, в том числе с расположенным на них предусмотренным статьей 11 настоящего Федерального закона другим имуществом, находящимся в федеральной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (с учетом особенностей, установленных статьей 16<sup>7-1</sup> настоящего Федерального закона), в том числе для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, или на право заключения договоров купли-продажи объектов недвижимого имущества единого института развития либо, если такие объекты недвижимого имущества расположены на находящихся в федеральной собственности земельных участках, договоров



купли-продажи этих объектов одновременно с продажей, предоставлением в аренду указанных земельных участков, на которых они расположены, договоров купли-продажи земельных участков единого института развития, в том числе для жилищного строительства, иных объектов недвижимого имущества единого института развития и другого имущества единого института развития, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (с учетом особенностей, установленных статьей 16<sup>7-1</sup> настоящего Федерального закона), или на право заключения договоров о комплексном развитии незастроенной территории в состав лота включается объект культурного наследия единого института развития и земельный участок, на котором такой объект культурного наследия расположен (право аренды такого земельного участка). Состав лота при проведении торгов, указанных в настоящей части, определяется поручением межведомственного коллегиального органа, предусмотренным пунктом 8<sup>1</sup> части 4 статьи 12 настоящего Федерального закона.

2. При проведении торгов в соответствии с настоящей статьей извещение о проведении торгов должно содержать также сведения, предусмотренные подпунктами 2, 4 - 14 и 17 пункта 3 статьи 15 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации



государственного и муниципального имущества" в отношении объекта культурного наследия.

3. Помимо сведений, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, извещение о проведении торгов, предусмотренных настоящей статьей, должно содержать следующие сведения:

1) величина снижения начальной цены предмета торгов ("шаг понижения"), величина повышения цены ("шаг аукциона");

2) минимальная цена предмета торгов, по которой может быть продан предмет торгов (цена отсечения);

3) обязанность победителя торгов или иного лица, имеющего право на заключение договора по итогам торгов, заключить договор купли-продажи объекта культурного наследия единого института развития одновременно с заключением договора, на право заключения которого проводятся торги в соответствии с настоящей статьей;

4) информация об отнесении объекта недвижимого имущества единого института развития к объектам культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

5) определенные в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности стоимость объекта культурного



наследия единого института развития и стоимость земельного участка, на котором такой объект культурного наследия расположен. В случае, если земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия единого института развития, предоставляется в аренду, указываются срок аренды такого земельного участка и размер арендной платы за него, определенный в соответствии с частью 5 статьи 16<sup>7-4</sup> настоящего Федерального закона;

6) требования, установленные охранным обязательством на объект культурного наследия, предусмотренным статьей 47<sup>6</sup> Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а при отсутствии данного охрannого обязательства - иным охранным документом, предусмотренным пунктом 8 статьи 48 указанного Федерального закона;

7) требование о необходимости разработки покупателем объекта культурного наследия единого института развития проектной документации на проведение работ по сохранению такого объекта культурного наследия, в том числе по его реставрации, с указанием срока такой разработки;



8) информация о сроках завершения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с охранным обязательством, предусмотренным статьей 47<sup>6</sup> Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

9) информация о порядке оплаты приобретаемого имущества и (или) прав на такое имущество (единовременно или в рассрочку). При этом срок рассрочки по договорам, заключаемым в соответствии с настоящей статьей, не может превышать один год с момента заключения договора;

10) информация об ограничениях, указанных в части 10 статьи 16<sup>7-4</sup> настоящего Федерального закона, действующих до завершения покупателем объекта культурного наследия работ по сохранению данного объекта культурного наследия или до представления покупателем объекта культурного наследия единого института развития независимой гарантии в соответствии с частью 15 статьи 16<sup>7-4</sup> настоящего Федерального закона;

11) информация об условиях представления независимой гарантии и о требованиях к ней.

4. Предусмотренные частью 1 настоящей статьи торги осуществляются путем последовательного снижения начальной цены



предмета торгов на "шаг понижения" до минимальной цены, по которой может быть продан предмет торгов (цены отсечения). Цена отсечения устанавливается единым институтом развития, но не может составлять менее 70 процентов начальной цены предмета торгов.

5. Право заключения договора, в отношении которого проводятся торги в соответствии с настоящей статьей, принадлежит участнику торгов, который подтвердил начальную цену предмета торгов или цену предмета торгов, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения", при отсутствии предложений других участников торгов.

6. В случае, если торги признаны несостоявшимися по причине участия в них единственного участника, право на заключение договора, в отношении которого проводятся торги в соответствии с настоящей статьей, по начальной цене предмета торгов принадлежит лицу, признанному единственным участником торгов.

7. В случае, если несколько участников торгов подтверждают начальную цену предмета торгов или цену предмета торгов, сложившуюся на одном из "шагов понижения", со всеми участниками торгов проводится аукцион в соответствии со статьей 16<sup>1-1</sup> настоящего Федерального закона. Начальной ценой предмета такого аукциона является начальная цена



предмета торгов или цена предмета торгов, сложившаяся на данном "шаге понижения".

8. В случае, если участники аукциона, указанного в части 7 настоящей статьи, не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену предмета торгов, право заключения договора, в отношении которого проводятся торги в соответствии с настоящей статьей, принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену предмета аукциона.

9. При проведении торгов, предусмотренных настоящей статьей, применяется порядок продажи государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения, установленный Правительством Российской Федерации, в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону.";

7) часть 1 статьи 16<sup>10</sup> дополнить словами "и статьей 16<sup>7-4</sup> настоящего Федерального закона".

### **Статья 3**

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

Президент  
Российской Федерации



## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту федерального закона "О внесении изменений  
в статьи 15<sup>4</sup> и 23<sup>3</sup> Федерального закона "Об участии в долевом  
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости  
и о внесении изменений в некоторые законодательные акты  
Российской Федерации" и Федеральный закон "О содействии  
развитию жилищного строительства, созданию объектов  
туристской инфраструктуры и иному развитию территорий"**

Проект федерального закона "О внесении изменений в статьи 15<sup>4</sup> и 23<sup>3</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" (далее - законопроект) разработан во исполнение подпункта "а" пункта 21 перечня поручений по реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 30 марта 2024 г. № Пр-616, в соответствии с которым необходимо обеспечить разработку, утверждение и реализацию программы сохранения объектов культурного наследия народов Российской Федерации на период до 2045 года, предусматривающей в том числе оптимизацию процедур вовлечения объектов культурного наследия в хозяйственный оборот.

С учетом значимости восстановления и сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) за счет передачи таких объектов инвесторам в законодательстве Российской Федерации за последнее время изменены отдельные положения, регулирующие вопросы предоставления таких объектов.

Так, с 4 августа 2023 г. разрешена продажа объектов культурного наследия (за исключением объектов, находящихся в неудовлетворительном состоянии) на аукционе, предусмотрена возможность установления льготной выкупной цены за объекты культурного наследия и земельные участки под такими объектами.

В то же время значительная часть объектов культурного наследия находится в неудовлетворительном состоянии, и расходы на их восстановление во много раз могут превышать последующий доход инвестора от использования таких объектов после восстановления.



С целью повышения спроса на такие объекты, находящиеся в федеральной собственности, предложено создать механизм, позволяющий одновременно с предоставлением в аренду, или продажей земельных участков единого института развития, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или заключением договоров о комплексном развитии незастроенной территории продавать объекты культурного наследия единого института развития одновременно с продажей или предоставлением в аренду земельного участка, на котором расположен такой объект культурного наследия.

Учитывая эффективность механизмов, регулируемых Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" в развитии жилищного строительства, разработан законопроект, предусматривающий дополнительный механизм для вовлечения в оборот находящихся в неудовлетворительном состоянии объектов культурного наследия, находящихся в федеральной собственности и переданных в агентирование ПАО ДОМ.РФ.

Положения законопроекта предусматривают в том числе обязательства приобретателя объекта культурного наследия по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, а также порядок расторжения договоров при нарушении существенных условий таких договоров.

Кроме того, с целью обеспечения гарантий сохранения (восстановления) инвесторами объектов культурного наследия в законопроект включены положения, предусматривающие ограничения на совершение сделок с переданными инвестору объектами культурного наследия и земельными участками, на которых такие объекты расположены, а также с иными предоставленными по результатам торгов земельными участками и иным недвижимым имуществом единого института развития в жилищной сфере (в том числе с построенными на таких земельных участках зданиями и сооружениями) до завершения мероприятий по сохранению (восстановлению) объекта культурного наследия. Указанные ограничения не будут распространяться на случаи передачи таких объектов в залог банку, предоставившему целевой кредит на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые

законодательные акты Российской Федерации" на земельном участке, предоставленном единым институтом развития в жилищной сфере (после завершения строительства), и перехода права в порядке правопреемства.

В случае предоставления инвестором независимой гарантии ограничение оборотоспособности не будет применяться к предоставленным по результатам торгов земельным участкам, иным объектам недвижимого имущества, к построенным на таких земельных участках зданиям, сооружениям и помещениям в них.

Сведения об ограничении оборотоспособности будут включены в Единый государственный реестр недвижимости.

Реализация положений законопроекта направлена на создание коммерчески привлекательных условий для приобретения объектов культурного наследия, находящихся в федеральной собственности, и позволит ускорить темпы восстановления таких объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, и вовлечения их в хозяйственный оборот.

Реализация предлагаемого законопроектом механизма будет иметь как социальный эффект - сохранение заброшенных и разрушающихся объектов культурного наследия для будущих поколений, формирование благоустроенного общественного пространства, так и экономический - восстановленные объекты культурного наследия будут встроены в экономику страны, могут стать центрами туристической инфраструктуры и повышать инвестиционную привлекательность прилегающей территории, способствовать созданию новых рабочих мест, при этом снизится нагрузка на бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, поскольку органам государственной власти и органам местного самоуправления не придется нести расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии.

Соответственно, указанный механизм будет способствовать достижению национальных целей развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года, утвержденных Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 г. № 309, например, в части улучшения качества среды для жизни в опорных населенных пунктах (национальная цель "Комфортная и безопасная среда для жизни"), увеличения доли туристской отрасли в валовом внутреннем продукте, увеличения экспорта туристских услуг (национальная цель "Устойчивая и динамичная экономика").

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.

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 статьи 15<sup>4</sup> и 23<sup>3</sup> Федерального закона "Об участии в долевом  
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости  
и о внесении изменений в некоторые законодательные акты  
Российской Федерации" и Федеральный закон "О содействии  
развитию жилищного строительства, созданию объектов  
туристской инфраструктуры и иному развитию территорий"**

Реализация положений, предусмотренных проектом федерального закона "О внесении изменений в статьи 15<sup>4</sup> и 23<sup>3</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры", не потребует дополнительных расходов федерального бюджета и других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием  
Федерального закона "О внесении изменений  
в статьи 15<sup>4</sup> и 23<sup>3</sup> Федерального закона "Об участии в долевом  
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости  
и о внесении изменений в некоторые законодательные акты  
Российской Федерации" и Федеральный закон "О содействии  
развитию жилищного строительства, созданию объектов  
туристской инфраструктуры и иному развитию территорий"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статьи 15<sup>4</sup> и 23<sup>3</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других федеральных законов.

## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в статьи 15<sup>4</sup> и 23<sup>3</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статьи 15<sup>4</sup> и 23<sup>3</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" потребует принятия приказа Росреестра "О внесении изменений в приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 сентября 2020 г. № П/0329, от 7 декабря 2023 г. № П/0514".

Главной исполнитель - Росреестр.

Соисполнитель - ПАО ДОМ.РФ.

Планируемый срок разработки - в течение 3 месяцев со дня принятия на заседании Правительства Российской Федерации решения о внесении Правительством Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в статьи 15<sup>4</sup> и 23<sup>3</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

Цель - внесение изменений в приказ Росреестра от 7 декабря 2023 г. № П/0514 "Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости" в части установления порядка внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений об ограничении оборотоспособности земельных участков и иных объектов недвижимости,

предоставленных в соответствии с проектируемой статьей 16<sup>7-4</sup> Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" (далее - Закон № 161-ФЗ), а также в приказ Росреестра от 4 сентября 2020 г. № П/0329 "Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, а также об установлении иных видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости" в части оформлении выписки из ЕГРН в случае, если в ЕГРН содержатся сведения об ограничении оборотоспособности земельных участков и иных объектов недвижимости, предусмотренные проектируемой статьей 16<sup>7-4</sup> Закона № 161-ФЗ.



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

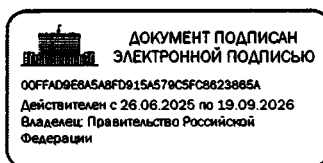
от 10 декабря 2025 г. № 3678-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в статьи 15<sup>4</sup> и 23<sup>3</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий".

2. Назначить статс-секретаря - заместителя Министра культуры Российской Федерации Алексееву Жанну Владимировну официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в статьи 15<sup>4</sup> и 23<sup>3</sup> Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин