

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218, 4225; 2015, № 29, ст. 4339, 4350, 4378; 2016, № 27, ст. 4267, 4306; 2017, № 31, ст. 4766; 2018, № 1, ст. 90; № 32, ст. 5133, 5134; № 53, ст. 8411; 2019, № 31, ст. 4442; № 52, ст. 7820; 2020, № 42, ст. 6505; 2021, № 1, ст. 33; 2022, № 18, ст. 3009; № 41, ст. 6947; 2023, № 12, ст. 1890; № 14, ст. 2373; № 25, ст. 4417, 4433; № 26, ст. 4675) следующие изменения

пункт 4 статьи 35 дополнить подпунктом 4 следующего содержания: "4) отчуждение объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" путем продажи на конкурсе либо продажи на аукционе, если предметом аукциона является объект культурного наследия, находящийся в собственности субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя."

статью 397 дополнить пунктом 6 следующего содержания: "6. Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта."

пункт 8 статьи 398 дополнить подпунктом 86 следующего содержания: "86) на срок выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" собственником такого объекта, если иное не предусмотрено указанным Федеральным законом;"

статью 3920 дополнить пунктом 14 следующего содержания: "14. Исключительное право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен объект

культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", возникает у собственника такого объекта после выполнения условий конкурса по продаже такого объекта, которое подтверждается актом приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия."

Статья 2

Внести в статью 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2003, № 28, ст. 2875; № 50, ст. 4846; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 1, ст. 17; № 25, ст. 2425; 2006, № 1, ст. 3, 17; № 17, ст. 1782; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 7, ст. 834; № 31, ст. 4009; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 48, ст. 5812; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 19, ст. 2281; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6418, 6427; 2011, № 1, ст. 47; № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4562; № 49, ст. 7027; № 51, ст. 7448; 2012, № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 23, ст. 2881; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4072; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 9; № 24, ст. 3369; 2016, № 22, ст. 3097; № 27, ст. 4294, 4306; 2017, № 25, ст. 3593; № 27, ст. 3940; № 31, ст. 4766; 2018, № 1, ст. 90; 2019, № 31, ст. 4426; 2022, № 1, ст. 47; № 29, ст. 5279) следующие изменения

пункт 7 дополнить словами ", а также случаев, предусмотренных федеральными законами"

дополнить пунктом 211 следующего содержания: "211. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (в том числе арендатор земельного участка, договор аренды которого возобновлен на неопределенный срок), которому такой земельный участок был предоставлен до 1 марта 2015 года, однократно имеет право заключить новый договор аренды такого земельного участка сроком на пять лет без проведения торгов в порядке, установленном статьями 3914 - 3917 Земельного кодекса Российской Федерации, при условии, что:

заключение нового договора аренды такого земельного участка с данным арендатором без проведения торгов не может осуществляться в соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 396 Земельного кодекса Российской Федерации

цели использования земельного участка по новому договору аренды идентичны целям использования земельного участка по ранее заключенному договору аренды такого участка

земельный участок был предоставлен данному арендатору не для целей строительства, реконструкции и (или) эксплуатации зданий и (или) сооружений, являющихся объектами капитального строительства, и на нем отсутствуют объекты капитального строительства

на дату обращения данного арендатора с заявлением о заключении нового договора аренды земельного участка у него отсутствует задолженность по арендной плате за два и более периода уплаты арендной платы, предусмотренных ранее заключенным договором аренды

на дату обращения данного арендатора с заявлением о заключении нового договора аренды земельного участка у органа государственной власти или органа местного самоуправления, указанных в статье 392 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка

такой земельный участок испрашивается арендатором не для целей размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций или иных объектов, которые в соответствии с главой V6 Земельного кодекса Российской Федерации могут быть размещены на земельном участке без его предоставления, установления сервитута

такой земельный участок испрашивается арендатором не для использования в целях, предусмотренных статьей 3937 Земельного кодекса Российской Федерации."

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 4, ст. 251; 2005, № 25, ст. 2425; 2006, № 2, ст. 172; № 17, ст. 1782; 2007, № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4009; № 46, ст. 5557; № 49, ст. 6079; 2008, № 20, ст. 2251, 2253; № 30, ст. 3615, 3617; 2010, № 23, ст. 2788; 2011, № 29, ст. 4292; № 30, ст. 4562, 4568; № 50, ст. 7343, 7359; 2013, № 44, ст. 5630; 2014, № 22, ст. 2771; № 26, ст. 3400; № 43, ст. 5799; № 48, ст. 6637; 2015, № 1, ст. 72; № 27, ст. 3947, 3971; 2016, № 1, ст. 11; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4299; 2018, № 27, ст. 3954; 2019, № 10, ст. 890; № 14, ст. 1458; № 31, ст. 4460; 2020, № 31, ст. 5052; 2021, № 27, ст. 5101, 5180; 2022, № 29, ст. 5238, 5287; № 50, ст. 8806; 2023, № 1, ст. 52, 65; № 6, ст. 920) следующие изменения

пункт 5 статьи 3 изложить в следующей редакции: "5. Если иное не определено настоящим Федеральным законом, особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого государственного или муниципального недвижимого имущества устанавливаются федеральным законом."

пункт 3 статьи 15 дополнить подпунктами 17 и 18 следующего содержания: "17) сведения об установлении обременения такого имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом и (или) иными федеральными законами

условия конкурса, формы и сроки их выполнения."

пункт 14 статьи 18 дополнить предложением следующего содержания: "В случае обременения государственного или муниципального имущества публичным сервитутом и (или) ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом и (или) иными федеральными законами, существенным условием договора купли-продажи такого имущества, заключаемого на аукционе, является обязанность покупателя соблюдать условия указанного обременения."

в статье 20: а) наименование изложить в следующей редакции: "Статья 20. Продажа государственного или муниципального имущества на конкурсе"; б) пункт 6 признать утратившим силу; в) в абзаце третьем пункта 7 слова "(за исключением предложения о цене продаваемого на конкурсе имущества)" исключить; г) в пункте 9 слова ", а также заявить только одно предложение о цене государственного или муниципального имущества" исключить; д) в пункте 21: абзац шестой изложить в следующей редакции: "проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр объектов культурного наследия, состояние которого признается неудовлетворительным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - объект культурного наследия, находящийся в неудовлетворительном состоянии), в порядке, установленном указанным Федеральным законом;"; дополнить новым абзацем седьмым следующего содержания: "иные условия в соответствии со статьей 29 настоящего Федерального закона."; абзацы седьмой и восьмой считать соответственно абзацами восьмым и девятым

в статье 28: а) пункт 1 дополнить абзацем следующего содержания: "Приватизация объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением или сооружением, путем продажи на конкурсе осуществляется с одновременным предоставлением лицу, приобретающему такой объект культурного наследия, земельного участка, занимаемого таким объектом и необходимого для его использования, в аренду."; б)

абзац четвертый пункта 3 дополнить словами ", за исключением договора аренды земельного участка, заключенного на срок выполнения собственником расположенного на этом земельном участке объекта культурного наследия условий конкурса по продаже такого объекта, проведенного в соответствии с настоящим Федеральным законом"; в) пункт 8 дополнить абзацем следующего содержания: "Отчуждению в соответствии с настоящим Федеральным законом не подлежат занятые объектами культурного наследия земельные участки, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, земельные участки, находящиеся на территории такого субъекта Российской Федерации, государственная собственность на которые не разграничена, в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами такого субъекта Российской Федерации."

в статье 29: а) пункт 1 изложить в следующей редакции: "1. Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, могут приватизироваться в составе имущественного комплекса унитарного предприятия, преобразуемого в акционерное общество или общество с ограниченной ответственностью, путем внесения таких объектов в качестве вклада в уставный капитал акционерного общества, путем продажи на аукционе (за исключением объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии) или на конкурсе (в отношении объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии) при условии их обременения требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требованиями к сохранению таких объектов, требованиями к обеспечению доступа к таким объектам, требованиями к размещению наружной рекламы на таких объектах и их территориях, а также требованиями к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия. Объекты культурного наследия, включенные в реестр объектов культурного наследия, за исключением объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, могут приватизироваться субъектами малого и среднего предпринимательства также в порядке, установленном Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", при условии их обременения требованиями, указанными в абзаце первом настоящего пункта, и соблюдения положений пунктов 2 и 3 настоящей статьи."; б) пункт 4 изложить в следующей редакции: "4. В случае приватизации объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, путем

продажи на конкурсе условия конкурса должны предусматривать:

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

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, на основании запроса федерального органа исполнительной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, уполномоченных на осуществление функций по приватизации имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности

обязательство покупателя обеспечить разработку в определенный срок проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включая проведение работ по его реставрации, в соответствии с требованиями, предусмотренными подпунктами 1 и 2 настоящего пункта

обязательство покупателя обеспечить проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с требованиями, предусмотренными подпунктами 1 и 2 настоящего пункта."; в) в пункте 5: абзацы первый - пятый признать утратившими силу; абзац седьмой дополнить предложениями следующего содержания: "Задаток для участия в конкурсе по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, устанавливается в размере 20 процентов кадастровой стоимости такого объекта культурного наследия. Победителю конкурса возвращается часть задатка в сумме, превышающей цену приобретения данного имущества."; дополнить абзацем следующего содержания: "При проведении конкурса по продаже объекта культурного наследия, находящегося в неудовлетворительном состоянии, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в статье 15 настоящего Федерального закона, указывается величина повышения начальной цены ("шаг конкурса")."; г) пункт 6 дополнить абзацем следующего содержания: "Документом, подтверждающим выполнение условий конкурса, является акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного

наследия, выданный новому собственнику такого объекта органом охраны объектов культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"."; д) дополнить пунктом 7 следующего содержания: "7. При приватизации объекта культурного наследия, являющегося зданием, строением или сооружением и находящегося в собственности субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, путем продажи на аукционе, если земельный участок под таким объектом не продается на аукционе, в информационном сообщении помимо сведений, указанных в статье 15 настоящего Федерального закона, указываются сведения о размере арендной платы за земельный участок, занятый таким объектом и необходимый для его использования, и о сроке аренды этого земельного участка."

в абзаце втором пункта 4 статьи 31 второе предложение исключить

абзац пятый пункта 2 статьи 32 изложить в следующей редакции: "иные условия, обязательные для выполнения сторонами такого договора в соответствии с настоящим Федеральным законом, а также иные условия, установленные сторонами такого договора по взаимному соглашению."