

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 07.11.2022 № 64  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 07 " ноября 2022 г.

**118. О проекте федерального закона № 208706-8 "О внесении изменения в Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (по вопросу распространения антисанкционных мер поддержки на арендаторов недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности) - вносит Законодательное Собрание Санкт-Петербурга**

**Принято решение:**

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссии Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, 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 для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, соисполнителями – Комитет Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям, Комитет Государственной Думы по региональной политике и местному самоуправлению.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству до 12 декабря 2022 года.

2. Комитету Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2023 года (февраль).

Председатель Государственной  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин



# ПОСТАНОВЛЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## О законодательной инициативе о принятии Федерального закона "О внесении изменения в Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

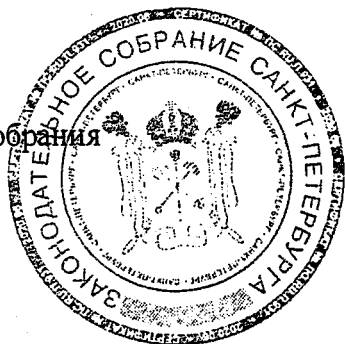
Законодательное Собрание Санкт-Петербурга **п о с т а н о в л я е т :**

1. Обратиться в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации с законодательной инициативой о принятии Федерального закона "О внесении изменения в Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" согласно приложению.

2. Направить проект федерального закона "О внесении изменения в Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Уполномочить депутата Законодательного Собрания Санкт-Петербурга И.В. Иванову представлять интересы Законодательного Собрания Санкт-Петербурга в связи с рассмотрением проекта федерального закона "О внесении изменения в Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

Председатель  
Законодательного Собрания  
Санкт-Петербурга



А.Н. Бельский

Санкт-Петербург,  
Мариинский дворец  
5 октября 2022 года  
№ 525

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменения в Федеральный закон**  
**"О внесении изменений в отдельные законодательные акты**  
**Российской Федерации"**

Принят Государственной Думой  
Одобен Советом Федерации

**Статья 1**

Внести в Федеральный закон от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 12, ст. 1785) "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" изменение, дополнив статьей 8<sup>1</sup> следующего содержания:

"Статья 8<sup>1</sup>

1. До 31 декабря 2023 года арендатор объекта недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вправе потребовать от арендодателя заключения дополнительного соглашения к договору аренды такого объекта недвижимого имущества, предусматривающего увеличение срока действия данного договора аренды, независимо от оснований заключения данного договора аренды, наличия или отсутствия задолженности по арендной плате при условии, что:

1) на дату обращения арендатора с указанным требованием срок действия договора аренды объекта недвижимого имущества не истек либо арендодателем не заявлено в суд требование о расторжении данного договора аренды;

2) на дату обращения арендатора с указанным требованием у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого объекта недвижимого имущества.

2. Срок, на который увеличивается срок действия договора аренды объекта недвижимого имущества в соответствии с дополнительным соглашением, указанным в части 1 настоящей статьи, не может превышать три года.

3. Арендодатель обязан без проведения торгов заключить соглашение, указанное в части 1 настоящей статьи, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня обращения арендатора с требованием о его заключении."

Президент  
Российской Федерации

В. Путин

Москва, Кремль  
2022 года

№

**Пояснительная записка**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон**  
**«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Настоящий проект федерального закона разработан с целью внесения изменений в законодательство Российской Федерации, направленное на установление особых условий функционирования экономики и распоряжения государственным имуществом в условиях санкций и поддержки предпринимательской деятельности.

Так, статьей 8 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 58-ФЗ), установлены особенности предоставления в 2022 году земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. В частности, Правительство Российской Федерации наделено правом устанавливать особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе дополнительно определять случаи предоставления таких земельных участков без проведения торгов с сокращением сроков предоставления названных земельных участков. Кроме того, до 1 марта 2023 года арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вправе потребовать от арендодателя заключения дополнительного соглашения к договору аренды такого земельного участка, предусматривающего увеличение срока действия договора аренды на срок до 3 лет, независимо от оснований заключения данного договора аренды, наличия или отсутствия задолженности по арендной плате.

Кроме того, Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 года № 353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году» (Приложение № 15) субъектам Российской Федерации предоставлено право установить возможность продления договоров на размещение нестационарных торговых объектов, договоров аренды земельных участков для размещения торговых объектов на земельных участках, а также договоров на право организации и проведения ярмарок.

Данные меры поддержки арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, представляются безусловно своевременными, и позволят субъектам предпринимательской деятельности получить возможность продлить действующий договор аренды. Однако для предпринимателей, арендующих государственные здания и помещения федеральным законодательством никаких мер поддержки не установлено. Но в условиях санкционных ограничений, введенных иностранными государствами и международными организациями, в дополнительных механизмах поддержки нуждаются все арендаторы недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе зданий, строений, сооружений, нежилых помещений, иных объектов капитального строительства и их частей.

При этом действующее антимонопольное законодательство отличается строгим правовым подходом, в частности, предусматривающим предоставление объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной или муниципальной собственности, только по результатам проведения конкурсов или аукционов (за исключением случаев, указанных в ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», одним из которых является передача имущества в порядке предоставления государственной преференции). Общепринятый подход антимонопольных органов к арендным отношениям предполагает недопущение предоставления преимущественных условий конкретным арендаторам.

Вместе с тем в условиях санкционного давления представляется необходимым сохранение стабильного положения хозяйствующих субъектов. Однако перезаключение договора аренды объектов недвижимого имущества, находящегося в государственной

или муниципальной собственности, требует значительных временных и финансовых затрат и создает дополнительную нагрузку на субъекты предпринимательства в текущих экономических условиях.

В связи с необходимостью оказания поддержки хозяйствующим субъектам в условиях санкционных ограничений целесообразно рассмотреть возможность распространить на арендаторов государственного и муниципального недвижимого имущества меры, аналогичные принятым для арендаторов земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Проектом предлагается дополнить Федеральный закон № 58-ФЗ новой статьей, устанавливающей право арендаторов недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности заключить дополнительное соглашение к действующему договору аренды о продлении срока договора не более чем на 3 года без проведения торгов.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона "О внесении изменения в Федеральный закон**  
**"О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"**

Принятие и реализация настоящего законопроекта не повлечет дополнительных расходов бюджета Российской Федерации.

## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию, в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменения в Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменения в Федеральный закон "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует внесения изменений в акты федерального законодательства или принятия новых нормативных правовых актов.