



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

О проекте федерального закона № 1050786-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т:**

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 1050786-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесенный депутатами Государственной Думы С.А.Гавриловым, С.Ю.Теном, В.И.Самокишем, А.Ж.Бифовым.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации

Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям в пятнадцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва
18 декабря 2025 года
№ 9938-8 ГД

Внесён депутатами
Государственной Думы
С.А.Гавриловым,
С.Ю.Теном,
В.И.Самокишем,
А.Ж.Бифовым

Проект № 1090486-В

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Статья 1

Внести в статью 43 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 4, ст. 251) изменения, дополнив ее пунктами 20 – 23 следующего содержания:

«20. Производственно-технологические комплексы, право собственности на которые возникло в результате приватизации

государственного или муниципального имущества, могут быть разделены их собственником, право собственности которого возникло в результате приватизации, с образованием в результате указанного раздела движимых и недвижимых вещей. В случае если сведения о таких производственно-технологических комплексах были внесены в Единый государственный реестр недвижимости как о сооружениях, до осуществления указанного раздела совершение сделок с данными комплексами осуществляется по правилам, установленным для сделок с сооружениями.

21. В решении собственника о разделе производственно-технологического комплекса указываются:

1) сведения о зданиях и (или) сооружениях и (или) объектах незавершенного строительства и (или) движимых вещах, которые образуются в результате раздела и отражены в документах о правах на данный комплекс и (или) в документах, содержащих его описание (при наличии такого описания), с указанием характеристик данных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, движимых вещей;

2) сведения о том, что образование зданий, сооружений осуществляется без реконструкции производственно-технологического комплекса;

3) указание, что здания, сооружения, образуемые в результате раздела, могут эксплуатироваться после их образования в соответствии с их

назначением и (или) разрешенным использованием с соблюдением требований по их безопасной эксплуатации;

4) сведения о зданиях и (или) сооружениях и (или) объектах незавершенного строительства и (или) движимых вещах, которые на момент раздела производственно-технологического комплекса прекратили свое существование.

22. Наличие указанных в части 21 настоящей статьи зданий и (или) сооружений и (или) объектов незавершенного строительства в составе производственно-технологического комплекса подтверждается документами о правах на данный комплекс и (или) документами, содержащими его описание (при наличии такого описания), на основании которых была осуществлена государственная регистрация прав на данный производственно-технологический комплекс.

23. Решение, указанное в пункте 21 настоящей статьи, является основанием для:

1) государственной регистрации права собственности на здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, образованные в результате раздела производственно-технологического комплекса;

2) сохранения права собственности на движимые вещи, ранее входившие в состав производственно-технологического комплекса и

образованные в результате его раздела, за исключением случаев если такие вещи прекратили свое существование;

3) прекращения существования производственно-технологического комплекса, за исключением случая, указанного в пункте 24 настоящей статьи.

24. Решение, указанное в пункте 21 настоящей статьи, может предусматривать раздел производственно-технологического комплекса с сохранением такого комплекса с измененными характеристиками, при котором образуются отдельные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а иные движимые и недвижимые вещи сохраняются в составе такого комплекса, либо исключение из состава такого комплекса здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, прекративших свое существование.

25. После раздела производственно-технологического комплекса собственник образованных в результате такого раздела зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, движимых вещей несет ответственность за их дальнейшую безопасную эксплуатацию.».

Статья 2

Внести в статью 3 Федерального закона от 27.02.2003 № 29-ФЗ «Об особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 9, ст. 805) изменение, дополнив ее пунктом 3 следующего содержания:

«3. Для целей приватизации имущества федерального железнодорожного транспорта могут формироваться производственно-технологические комплексы из движимых и недвижимых вещей. Раздел производственно-технологического комплекса, выделение из его состава отдельных движимых и недвижимых вещей осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344) следующие изменения:

1) часть 3 статьи 66 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) за убытки, в том числе ущерб, причиненный жизни и здоровью граждан, которые возникли в связи с нарушением требований законодательства Российской Федерации, допущенными при строительстве, реконструкции, эксплуатации зданий, сооружений, входящих (входивших) в состав производственно-технологического комплекса, в отношении которых в соответствии со статьей 71² настоящего Федерального закона был осуществлен государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав в связи с разделом такого комплекса либо исключением

из его состава здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, прекративших свое существование.»;

2) часть 4 статьи 67 дополнить предложением следующего содержания: «Государственный регистратор прав не несет ответственность за убытки, в том числе ущерб, причиненный жизни и здоровью граждан, которые возникли в связи с нарушением требований законодательства Российской Федерации, допущенным при строительстве, реконструкции, эксплуатации зданий, сооружений, входящих (входивших) в состав производственно-технологического комплекса, в отношении которых в соответствии со статьей 71² настоящего Федерального закона был осуществлен государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав в связи с разделом такого комплекса.»;

3) дополнить статьей 71² следующего содержания:

«Статья 71². Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с разделом производственно-технологического комплекса либо исключением из его состава здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, прекративших свое существование

1. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, образованные в результате раздела предусмотренных Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации

государственного и муниципального имущества» производственно-технологического комплекса, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляются на основании следующих документов:

1) решение собственника, содержащее сведения, предусмотренные Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

2) технический план, содержащий сведения о каждом одновременно образуемом здании, сооружении, объекте незавершенного строительства и (или) об указанном комплексе, сохраняющемся с измененными характеристиками, а также о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, входивших в состав указанного комплекса и прекративших свое существование.

2. Для целей осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты, указанные в части 1 настоящей статьи, представление документов, подтверждающих ввод в эксплуатацию зданий, сооружений, а также разрешений на их строительство не требуется. При этом:

1) количество зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, указанных в техническом плане, не может отличаться от количества зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства,

входящих (входивших) в состав производственно-технологического комплекса, за исключением случаев если такое отличие обусловлено исключением из состава производственно-технологического комплекса движимых вещей, некапитальных строений и (или) сооружений, улучшений земельного участка, если раздел производственно-технологического комплекса осуществляется с сохранением его с измененными характеристиками;

2) несоответствие характеристик зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, указанных в техническом плане и в документах, содержащих описание производственно-технологического комплекса, не является основанием для приостановления осуществления их государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на них, за исключением несоответствия назначения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, а также количества этажей зданий, сооружений, не обусловленного изменением правил подсчета этажей. В техническом плане приводится обоснование данного несоответствия, которое может быть подготовлено на основании сведений, представленных собственником производственно-технологического комплекса.

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» направлен на совершенствование законодательства в части оборота имущества, включённого в состав производственно-технологических комплексов, образование которых произошло в процессе передачи имущества железнодорожного транспорта в собственность единого хозяйствующего субъекта в сфере железнодорожного транспорта.

В процессе передачи имущества железнодорожного транспорта единому хозяйствующему субъекту в сфере железнодорожного транспорта формировались особые сложные вещи – производственно-технологические комплексы (далее – ПТК), т.е. комплекс движимого и недвижимого имущества, в том числе железнодорожные пути, склады, обслуживающие здания и движимые вещи. ПТК составлялись на основании подзаконных актов, которые были основаны на законодательстве, во многом утратившим актуальность. Текущее законодательство не использует термин «производственно-технологический комплекс» и не регулирует порядок выделения из него отдельных вещей, в том числе – недвижимости, вещей, утраченных в ходе эксплуатации.

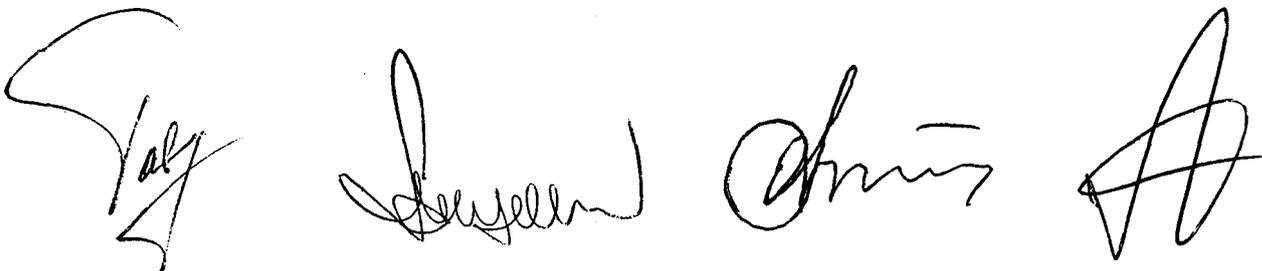
В этой связи выявлен ряд проблем при управлении имуществом единого хозяйствующего субъекта в сфере железнодорожного транспорта, в частности:

1) в отношении зданий и сооружений, входящих в ПТК, невозможно оформить разрешение на реконструкцию или снос, поскольку градостроительное законодательство требует для соответствующего разрешения обособленное описание соответствующей постройки;

2) на уровне закона отсутствуют правила раздела имущества, входящего в состав ПТК, для выдела отдельных движимых и недвижимых вещей для введения их в оборот по отдельности и избавления от непрофильных активов;

3) отсутствует регулирование порядка регистрации сделок по выделению имущества из ПТК, отсутствует порядок расчёта госпошлины за совершение соответствующих действий.

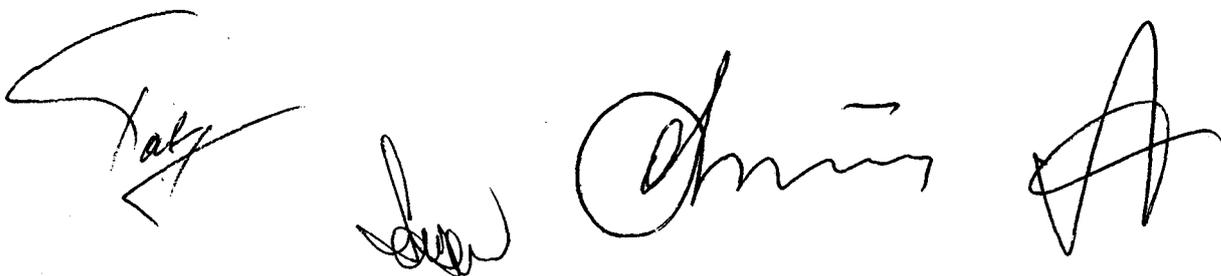
Законопроектом предлагается установить возможность выдела из ПТК, образованных при передаче имущества железнодорожного транспорта в собственность единого хозяйствующего субъекта в сфере железнодорожного транспорта, отдельных движимых и недвижимых с сохранением ПТК в изменённом виде и полного раздела ПТК на отдельные вещи, а также порядок регистрации объектов недвижимости, выделенных из ПТК в отдельную вещь. Изменения предлагаются в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества», поскольку ПТК – результат передачи публичного имущества железнодорожного транспорта, в том числе, изъятого у частных лиц в сфере железнодорожного транспорта, в собственность единого хозяйствующего субъекта в сфере железнодорожного транспорта, и закон о государственной регистрации недвижимости для регулирования порядка регистрационных действий с ПТК и объектами недвижимости в его составе.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов федерального бюджета и соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.



ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О приватизации государственного и муниципального имущества» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других федеральных законов.

