

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ
Постоянный комитет по экономической политике и собственности

ул. Пушкинская, 25, г. Вологда, 160000

РЕШЕНИЕ
постоянного комитета

от 23 ноября 2022 года

Протокол № 25

п. 7 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)

Рассмотрев проект федерального № 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) (далее – законопроект), внесенный в порядке законодательной инициативы Законодательным Собранием Санкт-Петербурга, депутаты постоянного комитета отмечают следующее.

Законопроектом 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 мер, аналогичных 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.

Постоянный комитет РЕШИЛ:

1. Поддержать проект 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).

2. Внести на 15-ю сессию Законодательного Собрания области соответствующий проект постановления (прилагается).

Председатель
постоянного комитета

Серова О.В., (8172) 595-033



С.А.Добродей