

О некоторых особенностях реализации имущества, находящегося в федеральной собственности

Указ Президента Российской Федерации · № 693 · от 30.09.2025 · Президент Российской Федерации · Действует без изменений

УКАЗ
ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

О некоторых особенностях реализации имущества, находящегося в федеральной собственности
В связи с недружественными и противоречащими международному праву действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций, направленными на введение ограничительных мер в отношении граждан Российской Федерации и российских юридических лиц, в целях защиты национальных интересов Российской Федерации и в соответствии с федеральными законами от 28 декабря 2010 г. № 390-ФЗ "О безопасности" и от 4 июня 2018 г. № 127-ФЗ "О мерах воздействия (противодействия) на недружественные действия Соединенных Штатов Америки и иных иностранных государств" постановляю:

1. Установить, что в случаях, предусмотренных решением Президента Российской Федерации, в целях обеспечения обороноспособности и безопасности Российской Федерации реализация имущества, находящегося в федеральной собственности и определенного таким решением (далее - федеральное имущество), может осуществляться в том числе с учетом следующих особенностей:
 - а) определение рыночной стоимости федерального имущества и подготовка отчета об оценке его рыночной стоимости осуществляются в срок не более 10 рабочих дней со дня заключения договора об оценке федерального имущества физическим лицом и (или) юридическим лицом, которые отвечают требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Перечень физических и (или) юридических лиц, имеющих право осуществлять для целей настоящего Указа оценку рыночной стоимости федерального имущества, утверждается Правительством Российской Федерации;
 - б) применяется специальный порядок осуществления государственной регистрации, учета и перехода прав на федеральное имущество, в том числе сокращаются сроки таких государственной регистрации, учета и перехода прав;
 - в) продажу федерального имущества от имени Российской Федерации организуют публичное акционерное общество "Банк ПСБ" или Федеральное агентство по управлению государственным имуществом, осуществляющие функции продавца такого имущества;
 - г) рассмотрение Федеральной антимонопольной службой ходатайства о даче согласия на осуществление сделок, иных действий, предусмотренного статьей 32 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ "О защите конкуренции", осуществляется в срок не более трех рабочих дней с даты получения указанного ходатайства. (Дополнение подпунктом - Указ Президента Российской Федерации от 03.06.2026 № 389)
- 1¹. Если иное не предусмотрено решением Президента Российской Федерации, названным в пункте 1 настоящего Указа, продажа федерального имущества (за исключением предусмотренных пунктом 1⁴ настоящего Указа земельных участков, на которых отсутствуют объекты недвижимости) осуществляется на аукционе, а в случае признания аукциона несостоявшимся - посредством публичного предложения (за исключением предусмотренных пунктом 1² настоящего Указа жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации) и проводится в электронной форме в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" с учетом следующих особенностей:
 - а) начальная цена продажи федерального имущества устанавливается в размере его рыночной

стоимости, определенной в соответствии с подпунктом "а" пункта 1 настоящего Указа;

б) информационное сообщение о продаже федерального имущества на аукционе или посредством публичного предложения подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет") для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за пять рабочих дней до дня проведения аукциона или продажи имущества посредством публичного предложения;

в) срок приема заявок на участие в аукционе или в продаже посредством публичного предложения составляет пять рабочих дней;

г) признание претендентов участниками аукциона или участниками продажи посредством публичного предложения осуществляется на следующий рабочий день после дня окончания срока принятия заявок на участие в аукционе или в продаже посредством публичного предложения;

д) продажа федерального имущества осуществляется на следующий рабочий день после дня признания претендентов участниками аукциона или продажи посредством публичного предложения;

е) переход к продаже федерального имущества посредством публичного предложения, при которой начальная цена продажи, установленная в соответствии с подпунктом "а" настоящего пункта, пошагово снижается до 50 процентов (цена отсечения), осуществляется на следующий рабочий день после дня признания аукциона несостоявшимся;

ж) в случае если любой из участников продажи имущества посредством публичного предложения подтверждает цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из "шагов понижения", со всеми участниками проводится аукцион. Начальной ценой продажи федерального имущества на аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на данном "шаге понижения". Время приема предложений составляет 10 минут. "Шаг аукциона" устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей 1 процент начальной цены продажи федерального имущества, и не изменяется в течение всей процедуры продажи федерального имущества посредством публичного предложения.

(Дополнение пунктом - Указ Президента Российской Федерации от 03.06.2026 № 389)

1². Продажа жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации осуществляется независимо от рыночной стоимости жилого помещения на вторичном рынке жилья исключительно на аукционе с учетом следующих особенностей:

а) в случае если аукцион признан несостоявшимся, информационное сообщение о проведении повторного аукциона со снижением начальной цены продажи жилых помещений на 5 процентов подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня признания аукциона несостоявшимся;

б) в случае если повторный аукцион признан несостоявшимся, проведение следующего аукциона возможно не ранее чем через 25 рабочих дней со дня признания повторного аукциона несостоявшимся с установлением начальной цены предмета аукциона на 5 процентов ниже начальной цены предмета предыдущего аукциона, но не ниже 70 процентов начальной цены, установленной в соответствии с подпунктом "а" пункта 1¹ настоящего Указа.

(Дополнение пунктом - Указ Президента Российской Федерации от 03.06.2026 № 389)

1³. При продаже акций акционерного общества или долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью на аукционе или посредством публичного предложения в соответствии с пунктом 1¹ настоящего Указа не применяются положения законодательства Российской Федерации об акционерных обществах в части, касающейся преимущественного права приобретения отчуждаемых по возмездным сделкам акций акционерного общества акционерами или акционерным обществом, а также направления Российской Федерацией обязательного предложения

о приобретении акций публичного акционерного общества, иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции публичного акционерного общества, и законодательства Российской Федерации об обществах с ограниченной ответственностью в части, касающейся преимущественного права покупки доли или части доли в уставном капитале участниками общества с ограниченной ответственностью или обществом с ограниченной ответственностью. (Дополнение пунктом - Указ Президента Российской Федерации от 03.06.2026 № 389)

14. Продажа земельных участков, на которых отсутствуют объекты недвижимости (за исключением земельных участков, отнесенных к землям, изъятым из оборота, или к землям, ограниченным в обороте), включая земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, на аукционе, проводимом в электронной форме, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, в том числе с учетом следующих особенностей:

а) положения пункта 2 статьи 39¹, пунктов 1 - 7, подпунктов 4, 7 (в части, касающейся земельных участков, предоставленных на праве аренды) и 17 пункта 8, пунктов 11, 12, 22 (в части, касающейся необходимости приложения к извещению о проведении аукциона градостроительного плана земельного участка) статьи 39¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации, а также подпункта 3 пункта 3, пункта 4 статьи 1 (в части, касающейся срока, с которого осуществляется приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности), пунктов 1 - 4 статьи 8, пункта 7 статьи 19¹ Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" не применяются;

б) начальная цена продажи земельного участка устанавливается по выбору продавца в размере его рыночной стоимости, определенной в соответствии с подпунктом "а" пункта 1 настоящего Указа, или в размере его кадастровой стоимости, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до дня проведения аукциона;

в) извещение о проведении аукциона (повторного аукциона) подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за 10 рабочих дней до дня проведения аукциона (повторного аукциона);

г) срок приема документов для участия в аукционе составляет 10 рабочих дней;

д) признание претендентов участниками аукциона осуществляется на следующий день после дня окончания срока принятия документов для участия в аукционе;

е) продажа земельных участков осуществляется на следующий рабочий день после дня признания претендентов участниками аукциона;

ж) в случае если повторный аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с претендентом, признанным единственным участником аукциона, или с единственным участником аукциона, проводится повторный аукцион с установлением начальной цены предмета повторного аукциона на 5 процентов ниже начальной цены предмета предыдущего аукциона;

з) в случае если повторный аукцион признан несостоявшимся, проведение следующего аукциона возможно не ранее чем через 25 рабочих дней со дня признания повторного аукциона несостоявшимся с установлением начальной цены предмета аукциона на 5 процентов ниже начальной цены предмета предыдущего аукциона, но не ниже 70 процентов начальной цены предмета аукциона, установленной в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта.

(Дополнение пунктом - Указ Президента Российской Федерации от 03.06.2026 № 389)

2. Решением Президента Российской Федерации, названным в пункте 1 настоящего Указа, могут быть установлены особенности применения законодательства Российской Федерации, в том числе о приватизации, об акционерных обществах, об обществах с ограниченной ответственностью, о рынке ценных бумаг, о банках и банковской деятельности, о защите конкуренции, земельного

законодательства (за исключением положений, касающихся земельных участков, отнесенных к землям, изъятым из оборота, или к землям, ограниченным в обороте).

2¹. Правительство Российской Федерации в случае и в порядке, которые установлены решением Президента Российской Федерации, названным в пункте 1 настоящего Указа, утверждает перечень (перечни) федерального имущества (за исключением федерального недвижимого имущества, предусмотренного пунктом 2² настоящего Указа) с указанием способов продажи (продажа на аукционе, посредством публичного предложения), условий продажи (в том числе цены первоначального предложения, величины и периодичности повышения (при продаже на аукционе) или снижения (при продаже посредством публичного предложения) цены первоначального предложения, цены отсечения (при продаже посредством публичного предложения) и сроков продажи федерального имущества, а также иных особенностей его отчуждения, включая возложение полномочий по организации продажи федерального имущества от имени Российской Федерации (полномочий по осуществлению функций продавца федерального имущества) на публичное акционерное общество "Банк ПСБ" или на Федеральное агентство по управлению государственным имуществом. (Дополнение пунктом - Указ Президента Российской Федерации от 03.06.2026 № 389)

2². Федеральное агентство по управлению государственным имуществом в случае и в порядке, которые установлены решением Президента Российской Федерации, названным в пункте 1 настоящего Указа, утверждает перечень (перечни) федерального недвижимого имущества с указанием способов продажи (продажа на аукционе, посредством публичного предложения), условий продажи (в том числе цены первоначального предложения, величины и периодичности повышения (при продаже на аукционе) или снижения (при продаже посредством публичного предложения) цены первоначального предложения, цены отсечения (при продаже посредством публичного предложения) и сроков продажи федерального имущества. Организация продажи федерального имущества (осуществление функций продавца федерального имущества), включенного в такой перечень (перечни), от имени Российской Федерации осуществляется Федеральным агентством по управлению государственным имуществом. (Дополнение пунктом - Указ Президента Российской Федерации от 03.06.2026 № 389)

3. Настоящий Указ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль

30 сентября 2025 года

№ 693