

Статья 17.1. Особенности порядка заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества

(в ред. Федерального [закона](#) от 17.07.2009 N 173-ФЗ)

1. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество:

1) на основании международных договоров Российской Федерации (в том числе межправительственных соглашений), федеральных законов, устанавливающих иной порядок распоряжения этим имуществом, актов Президента Российской Федерации, актов Правительства Российской Федерации, решений суда, вступивших в законную силу;

2) государственным органам, органам местного самоуправления, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации;

3) государственным и муниципальным учреждениям;
(в ред. Федерального [закона](#) от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

4) некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям, общественным движениям, общественным фондам, общественным учреждениям, органам общественной самодеятельности, профессиональным союзам, их объединениям (ассоциациям), первичным профсоюзным организациям), объединений работодателей, товариществ собственников жилья, социально ориентированным некоммерческим организациям при условии осуществления ими деятельности, направленной на решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации, а также других видов деятельности, предусмотренных [статьей 31.1](#) Федерального закона от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях";
(в ред. Федерального [закона](#) от 05.04.2010 N 40-ФЗ)

5) адвокатским, нотариальным, торгово-промышленным палатам;

6) медицинским организациям, организациям, осуществляющим образовательную деятельность;
(п. 6 в ред. Федерального [закона](#) от 02.07.2013 N 185-ФЗ)

7) для размещения сетей связи, объектов почтовой связи;
(п. 7 в ред. Федерального [закона](#) от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

8) лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данная часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, лицу, которому присвоен статус единой теплоснабжающей организации в ценовых зонах теплоснабжения в соответствии с Федеральным [законом](#) от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении", лицу, которому присвоен статус системообразующей территориальной

сетевой организации в соответствии с Федеральным [законом](#) от 26 марта 2003 года N 35-ФЗ "Об электроэнергетике";
(в ред. Федеральных законов от 29.07.2017 N 279-ФЗ, от 13.07.2024 N 185-ФЗ)

9) в порядке, установленном [главой 5](#) настоящего Федерального закона;

10) лицу, с которым заключен государственный или муниципальный контракт по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](#) от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", если предоставление указанных прав было предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе для целей исполнения этого государственного или муниципального контракта, либо лицу, с которым государственным или муниципальным автономным учреждением заключен договор по результатам конкурса или аукциона, проведенных в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", если предоставление указанных прав было предусмотрено документацией о закупке для целей исполнения этого договора. Срок предоставления указанных прав на такое имущество не может превышать срок исполнения государственного или муниципального контракта либо договора;
(в ред. Федеральных законов от 28.12.2013 N 396-ФЗ, от 04.06.2018 N 135-ФЗ)

11) на срок не более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев (предоставление указанных прав на такое имущество одному лицу на совокупный срок более чем тридцать календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев без проведения конкурсов или аукционов запрещается);

12) взамен недвижимого имущества, права в отношении которого прекращаются в связи со сносом или с реконструкцией здания, строения, сооружения, которыми или частью которых является такое недвижимое имущество, либо в связи с предоставлением прав на такое недвижимое имущество государственным или муниципальным организациям, осуществляющим образовательную деятельность, медицинским организациям. При этом недвижимое имущество, права на которое предоставляются, должно быть равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу по месту расположения, площади и определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, стоимости. [Условия](#), при которых недвижимое имущество признается равнозначным ранее имевшемуся недвижимому имуществу, устанавливаются федеральным антимонопольным органом;
(в ред. Федеральных законов от 06.12.2011 N 401-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ)

13) правопреемнику приватизированного унитарного предприятия в случае, если такое имущество не включено в состав подлежащих приватизации активов приватизированного унитарного предприятия, но технологически и функционально связано с приватизированным имуществом и отнесено федеральными законами к объектам гражданских прав, оборот которых не допускается, или к объектам, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности;

14) являющееся частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого [имущества](#) составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество;
(п. 14 введен Федеральным [законом](#) от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

15) лицу, подавшему единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией или документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником конкурса или аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в конкурсе или аукционе и конкурсной документацией или документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных настоящей частью договоров в этих случаях является обязательным;
(п. 15 введен Федеральным [законом](#) от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

16) передаваемое в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании [пункта 1](#) настоящей части;
(п. 16 введен Федеральным [законом](#) от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

17) публично-правовой [компании](#) "Единый заказчик в сфере строительства" в случае, если такое имущество передается в целях обеспечения выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включенных в программу деятельности указанной публично-правовой компании на текущий год и плановый период.
(п. 17 введен Федеральным [законом](#) от 22.12.2020 N 435-ФЗ)

2. Указанный в [части 1](#) настоящей статьи порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Водным [кодексом](#) Российской Федерации, Лесным [кодексом](#) Российской Федерации, [законодательством](#) Российской Федерации о недрах, [законодательством](#) Российской Федерации о концессионных соглашениях, [законодательством](#) Российской Федерации о государственно-частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве.
(в ред. Федерального [закона](#) от 13.07.2015 N 224-ФЗ)

3. В порядке, предусмотренном [частью 1](#) настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении:

1) государственного или муниципального недвижимого имущества, которое принадлежит на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления государственным или муниципальным унитарным предприятиям;

2) государственного или муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными автономными учреждениями;

3) государственного или муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления государственным или муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, государственным органам, органам местного самоуправления.
(в ред. Федеральных законов от 08.05.2010 N 83-ФЗ, от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

3.1. Заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных образовательных организаций, являющихся бюджетными учреждениями, автономными учреждениями, бюджетных и автономных научных учреждений осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в [порядке](#) и на условиях, которые определяются Правительством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих требований:

(в ред. Федерального [закона](#) от 02.07.2013 N 185-ФЗ)

1) арендаторами являются хозяйственные общества, созданные учреждениями, указанными в [абзаце первом](#) настоящей части;

2) деятельность арендаторов заключается в практическом применении (внедрении) результатов интеллектуальной деятельности (программ для электронных вычислительных машин, баз данных, изобретений, полезных моделей, промышленных образцов, селекционных достижений, топологий интегральных микросхем, секретов производства (ноу-хау), право использования которых внесено в качестве вклада в их уставные капиталы;

3) договорами аренды устанавливается запрет на сдачу в субаренду этого имущества, предоставленного хозяйственным обществам по таким договорам аренды, передачу хозяйственными обществами своих прав и обязанностей по таким договорам аренды другим лицам, предоставление этого имущества в безвозмездное пользование, залог таких арендных прав.

(часть 3.1 введена Федеральным [законом](#) от 01.03.2011 N 22-ФЗ)

3.2. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества государственных или муниципальных организаций, осуществляющих образовательную деятельность, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в случае заключения этих договоров с:

1) медицинскими организациями для охраны здоровья обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

2) организациями общественного питания для создания необходимых условий для организации питания обучающихся и работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность;

3) физкультурно-спортивными организациями для создания условий для занятия обучающимися физической культурой и спортом;

4) организациями в целях использования такого имущества для проведения научных исследований и разработок или практической подготовки обучающихся.

(п. 4 введен Федеральным [законом](#) от 02.12.2019 N 403-ФЗ)

(часть 3.2 введена Федеральным [законом](#) от 02.07.2013 N 185-ФЗ)

3.3. Заключение договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными унитарными предприятиями, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов с научными организациями и организациями, осуществляющими образовательную деятельность, в целях использования такого

имущества для проведения научных исследований и разработок или практической подготовки обучающихся.

(часть 3.3 введена Федеральным [законом](#) от 02.12.2019 N 403-ФЗ)

3.4. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного имущества федеральных казенных учреждений уголовно-исполнительной системы осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в [порядке](#), определяемом федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере исполнения уголовных наказаний, при одновременном соблюдении следующих требований:

1) указанное государственное имущество предоставляется арендатору, ссудополучателю в целях размещения производства с привлечением труда осужденных;

2) договором аренды, договором безвозмездного пользования устанавливается запрет на сдачу в субаренду указанного государственного имущества, передачу арендатором, ссудополучателем своих прав и обязанностей по таким договору аренды, договору безвозмездного пользования другим лицам, предоставление указанного государственного имущества в безвозмездное пользование другим лицам, залог данных арендных прав, прав, вытекающих из договора безвозмездного пользования;

3) договор аренды, договор безвозмездного пользования заключаются с лицом, первым обратившимся для заключения соответствующего договора в течение шести календарных месяцев с момента признания конкурса или аукциона на право заключения соответствующего договора несостоявшимся в случае, если не подано ни одной заявки на участие в конкурсе или аукционе, на условиях и по цене, которые предусмотрены конкурсной документацией или документацией об аукционе, но не ниже начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении конкурса или аукциона, если не объявлен новый конкурс или аукцион на право заключения соответствующего договора.

(часть 3.4 введена Федеральным [законом](#) от 24.04.2020 N 140-ФЗ)

3.5. Заключение договоров аренды в отношении государственного или муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в [порядке](#) и на условиях, которые определяются Правительством Российской Федерации, в случае заключения этих договоров:

1) с организациями общественного питания в целях создания необходимых условий для организации питания посетителей и работников государственных или муниципальных организаций культуры;

2) с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими розничную торговлю сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией, в целях организации соответствующей целям деятельности государственных или муниципальных организаций культуры розничной торговли сувенирной, издательской и аудиовизуальной продукцией для обеспечения потребностей посетителей указанных организаций культуры.

(часть 3.5 введена Федеральным [законом](#) от 11.06.2021 N 166-ФЗ)

3.6. Заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования в отношении государственного или муниципального имущества, относящегося к сценическому оформлению

спектакля (представления) или стационарному сценическому оборудованию и закрепленного на праве оперативного управления за государственными или муниципальными организациями культуры, для использования указанного имущества в театрально-зрелищных, культурно-просветительских или зрелищно-развлекательных мероприятиях осуществляется без проведения конкурсов или аукционов в [порядке](#), на условиях и в соответствии с [перечнем](#) видов указанного имущества, которые определяются Правительством Российской Федерации.
(часть 3.6 введена Федеральным [законом](#) от 11.06.2021 N 166-ФЗ)

4. Утратил силу. - Федеральный [закон](#) от 06.12.2011 N 401-ФЗ.

5. Конкурсы или аукционы на право заключения договоров, указанных в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, проводятся в установленном федеральным антимонопольным органом [порядке](#) с учетом общих требований к организации и проведению торгов, предусмотренных [статьей 17.3](#) настоящего Федерального закона. [Перечень](#) видов имущества, в отношении которого заключение договоров, указанных в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, устанавливается федеральным антимонопольным органом.
(часть 5 в ред. Федерального [закона](#) от 29.12.2025 N 577-ФЗ)

5.1 - 6. Утратили силу с 1 июля 2026 года. - Федеральный [закон](#) от 29.12.2025 N 577-ФЗ.

7. Не допускается заключение договоров, указанных в [частях 1 и 3](#) настоящей статьи, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном [сайте](#) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт торгов).
(часть 7 в ред. Федерального [закона](#) от 29.12.2025 N 577-ФЗ)

8. При заключении и (или) исполнении указанных в [частях 1, 3, 3.1 и 3.2](#) настоящей статьи договоров их цена может быть увеличена по соглашению сторон в порядке, установленном договором.
(часть 8 введена Федеральным [законом](#) от 06.12.2011 N 401-ФЗ; в ред. Федерального [закона](#) от 27.12.2018 N 572-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.

Ч. 9 ст. 17.1 (в ред. ФЗ от 27.12.2018 N 572-ФЗ) [распространяется](#) также на случаи заключения на новый срок договоров аренды государственного или муниципального имущества, заключенных до 02.07.2008.

9. По истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в [части 2](#) настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:
(в ред. Федерального [закона](#) от 27.12.2018 N 572-ФЗ)

1) размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости

объекта, проводимой в соответствии с [законодательством](#), регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации;

2) минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года. Срок может быть уменьшен только на основании заявления арендатора.
(часть 9 введена Федеральным [законом](#) от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

10. Арендодатель не вправе отказать арендатору в заключении на новый срок договора аренды в порядке и на условиях, которые указаны в [части 9](#) настоящей статьи, за исключением следующих случаев:

1) принятие в установленном порядке решения, предусматривающего иной порядок распоряжения таким имуществом;

2) наличие у арендатора задолженности по арендной плате за такое имущество, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы за более чем один период платежа, установленный договором аренды.
(часть 10 введена Федеральным [законом](#) от 06.12.2011 N 401-ФЗ)

11. В случае отказа арендодателя в заключении на новый срок договора аренды государственного или муниципального имущества по основаниям, не предусмотренным [частью 10](#) настоящей статьи, и заключения в течение года со дня истечения срока действия данного договора договора аренды с другим лицом арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по договору аренды, вправе потребовать перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор аренды, в соответствии с гражданским законодательством.
(часть 11 введена Федеральным [законом](#) от 06.12.2011 N 401-ФЗ; в ред. Федерального [закона](#) от 27.12.2018 N 572-ФЗ)