

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от « ____ » _____ 2026 г. № ____

МОСКВА

Об утверждении Требований к условиям договора о пользовании имуществом, находящимся в государственной или муниципальной собственности, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи и Правил определения размера платы за пользование имуществом, находящимся в федеральной собственности, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи

В соответствии со статьей 6 Федерального закона «О связи» Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые:

Требования к условиям договора о пользовании организацией связи имуществом, находящимся в государственной или муниципальной собственности, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи;

Правила определения размера платы за пользование организацией связи имуществом, находящимся в федеральной собственности, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи.

2. Установить, что настоящее постановление применяется при заключении (изменении ранее заключенных) договоров о пользовании организацией связи имуществом, находящимся в государственной или муниципальной собственности, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи, заявления о заключении которых направлены после вступления в силу настоящего постановления.

3. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления в пределах своих полномочий разработать и утвердить нормативные правовые акты, регулирующие требования к условиям договора о пользовании имуществом, находящимся в государственной или муниципальной собственности, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи, а также порядок

определения размера платы за пользование соответствующим имуществом.

4. Настоящее постановление вступает в силу с 1 сентября 2026 г. и действует до 1 сентября 2032 г.

Председатель Правительства
Российской Федерации

М. Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от _____ 2026 г. № ____

**ТРЕБОВАНИЯ
К УСЛОВИЯМ ДОГОВОРА О ПОЛЬЗОВАНИИ ОРГАНИЗАЦИЕЙ
СВЯЗИ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ДЛЯ
СТРОИТЕЛЬСТВА И (ИЛИ) ЭКСПЛУАТАЦИИ СРЕДСТВ СВЯЗИ
И (ИЛИ) СООРУЖЕНИЙ СВЯЗИ**

I. Общие требования

1. Настоящие Требования устанавливают порядок взаимодействия организаций связи и юридических лиц, осуществляющих деятельность по строительству и (или) эксплуатации сооружений связи для размещения сетей связи оператором связи, (далее – организация связи) с собственником и владельцем на праве полного хозяйственного ведения, оперативного управления или ином законном основании (далее – владелец) недвижимого имущества, указанного в пункте 3 статьи 6 Федерального закона «О связи», находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее – имущество), в целях его пользования для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи.

2. Заключение договора о пользовании имуществом, находящимся в государственной или муниципальной собственности, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи (далее – договор), осуществляется с соблюдением требований антимонопольного законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов о защите конкуренции.

Для заключения договора организация связи направляет владельцу заявление в произвольной форме одним из следующих способов:

а) в форме электронного документа и (или) электронного образа документа по адресу электронной почты владельца;

б) в форме документа на бумажном носителе посредством почтового отправления.

Заявление оформляется на каждое имущество отдельно и должно содержать:

а) сведения о заявителе:

для юридических лиц - полное и сокращенное (при наличии) наименование, организационно-правовая форма в соответствии с учредительными документами заявителя, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц, код причины постановки на учет в налоговом органе, идентификационный номер налогоплательщика, банковские реквизиты (расчетный счет, наименование и адрес банка, корреспондентский счет, БИК), адрес местонахождения;

для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество (при наличии), идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, данные документа, удостоверяющего его личность, банковские реквизиты (расчетный счет, наименование и адрес банка, корреспондентский счет, БИК), адрес регистрации по месту жительства;

б) номер телефона, адрес электронной почты и почтовый адрес;

г) сведения о местонахождении (адрес при наличии) имущества, которое планируется к использованию организацией связи;

д) наименование, вид планируемого к размещению средств связи и (или) сооружений связи в соответствии с рабочей, проектной или технической документацией

е) планируемый срок договора.

К заявлению прикладывается документ (копия документа), подтверждающий полномочия лица, подающего заявление.

3. Не допускается требовать представления сведений и документов, не предусмотренных пунктом 2 настоящих Требований.

4. Заявление и прилагаемые к нему документы регистрируются владельцем в течение 1 рабочего дня со дня его поступления.

Владелец в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления направляет организации связи уведомление о возвращении заявления и прилагаемых к нему документов с указанием причины возврата при наличии следующих обстоятельств:

а) заявитель не является организацией связи или юридическим лицом, осуществляющим деятельность по строительству и (или) эксплуатации сооружений связи для размещения сетей связи оператором связи;

б) заявление не содержит сведений, предусмотренных пунктом 2 настоящих Требований;

в) полномочия заявителя не подтверждены;

г) заявление подано в отношении имущества, не указанного в пункте 3 статьи 6 Федерального закона «О связи».

5. При наличии нескольких заявлений, которые не могут быть удовлетворены одновременно, они рассматриваются владельцем в порядке очередности поступления заявлений, в соответствии с их регистрацией владельцем с учетом сохранения очередности.

6. Владелец в течение 10 рабочих дней со дня регистрации заявления принимает решение о возможности заключения договора либо направляет мотивированный отказ от заключения договора.

Основания для отказа от заключения договора предусмотрены абзацем четвертым пункта 3.1 статьи 6 Федерального закона «О связи».

7. В случае, если владелец не обладает полномочиями на распоряжение имуществом, то в течение 5 рабочих дней с момента регистрации соответствующего заявления такой владелец направляет лицу, обладающему правом полного хозяйственного ведения, оперативного управления либо иным законным основанием владения имуществом, информацию для получения согласия на заключение договора в порядке, установленном действующим законодательством.

Основания для отказа в согласовании заключения договора предусмотрены абзацем четвертым пункта 3.1 статьи 6 Федерального закона «О связи».

Течение срока, указанного в абзаце первом пункта 6 настоящих Требований, прерывается на время получения согласования лицом, обладающим правом полного хозяйственного ведения, оперативного управления либо иным законным основанием владения имуществом.

8. Владелец в течение 5 рабочих дней после поступления согласия лица, обладающего правом полного хозяйственного ведения, оперативного управления либо иным законным основанием владения имуществом выдает организации связи технические условия для разработки схемы размещения средств связи и (или) сооружений связи и проект договора.

Технические условия содержат следующую информацию:

- а) местонахождение точек подключения, под которыми понимается совокупность технических средств, позволяющих осуществить подключение средства связи или сооружения связи к сети электроснабжения исполнителя;
- б) технические параметры точек подключения,
- в) срок действия технических условий.

9. Организация связи после получения технических условий вправе запросить у владельца техническую документацию на имущество,

а также доступ к имуществу (его части) для его осмотра в целях подготовки схемы размещения.

Владелец в течение 5 рабочих дней с даты получения от организации связи запроса на предоставление технической документации и (или) запроса на предоставление доступа обязан ознакомить с имеющейся технической документацией на имущество и (или) предоставить организации связи доступ к имуществу (его части) для осмотра в целях подготовки схемы размещения средств связи и (или) сооружений связи.

10. Организация связи на основании выданных владельцем технических условий в течение 30 рабочих дней разрабатывает схему размещения средства и (или) сооружения связи на имуществе и направляет ее владельцу. В течение 5 рабочих дней с даты поступления схемы размещения владелец подписывает договор и направляет его на подписание организации связи.

Организация связи в течение 5 рабочих дней после поступления договора от владельца подписывает договор.

11. При наличии разногласий по проекту договора организация связи подписывает договор с протоколом разногласий и направляет владельцу соответствующие экземпляры договора и протокола разногласий к нему.

Владелец и организация связи урегулируют разногласия по договору по правилам, предусмотренным гражданским законодательством для договоров, заключаемых в обязательном порядке.

При наличии неурегулированных разногласий по договору организация связи вправе отказаться от подписания договора без возложения на организацию связи обязанности компенсировать убытки, расходы владельца, связанные с процедурой предоставления имущества в пользование.

12. Владелец предоставляет организации связи доступ для осуществления строительства средств связи и (или) сооружений связи. В случае, если законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения предусмотрено получение заключений о соответствии средства связи (или) сооружения связи санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, организация связи обязана предоставлять в адрес владельца копии указанных заключений (или сведения из реестра указанных заключений, если не предусмотрена выдача заключения в виде отдельного документа) в течение 30 календарных дней с момента их получения.

13. При продлении договора на новый срок по истечении срока его действия получение согласия лица, обладающего правом полного хозяйственного ведения, оперативного управления либо иным законным

основанием владения имуществом, на заключение договора на новый срок не требуется.

14. Для продления договора на новый срок организация связи подает владельцу заявление в порядке, установленном пунктом 2 настоящих Требований.

15. Владелец не вправе обуславливать доступ организации связи к имуществу выполнением каких-либо работ, оказанием каких-либо услуг, в том числе третьими лицами, если это не предусмотрено настоящими Требованиями.

16. Смена владельца по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, не является основанием для внесения изменений существенных условий договора или расторжения договора.

II. Условия определения сроков пользования организацией связи имуществом

17. Сроки пользования имуществом определяются, исходя из следующих условий:

а) долгосрочность и стабильность эксплуатации размещенных на имуществе средств связи и (или) сооружений связи, в соответствии с которыми срок пользования имуществом в договоре устанавливается исходя из необходимости обеспечения бесперебойного и качественного оказания услуг связи;

При этом учитываются особенности эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи организацией связи, а также случаи размещения на имуществе, планируемым к реконструкции, сносу или изъятию для государственных или муниципальных нужд, о чем соответствующие сведения опубликованы в установленном порядке;

б) обеспечения непрерывности и приоритета оказания услуг связи;

в) обеспечения совместного использования имущества, в соответствии с которым осуществляется эксплуатация средств связи и (или) сооружений связи, не менее чем двумя операторами связи. 18. С учетом условий определения сроков, предусмотренных пунктом 17 настоящих Требований, в договоре устанавливаются следующие сроки пользования имуществом:

а) срок, на который предоставляется имущество для размещения средств связи и (или) сооружений связи, составляет срок не менее десяти лет, если иной срок не будет указан в заявлении организации связи;

б) срок, на который предоставляется имущество для размещения средств связи и (или) сооружений связи, обеспечивающих возможность эксплуатации

не менее, чем двумя операторами связи, составляет не менее пятнадцати лет, если иной срок не будет указан в заявлении организации связи.

III. Условия определения соразмерной платы за пользование организацией связи имуществом

19. Соразмерная плата за пользование имуществом для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи определяется следующими условиями:

экономическая обоснованность и предсказуемость расчета размера платы, в соответствии с которыми в нормативных правовых актах органов государственной власти и органов местного самоуправления определяются порядок расчета платы, а также порядок и периодичность изменения размера платы;

простота расчета платы, в том числе обеспечивающая возможность определения платы на основании кадастровой стоимости имущества, либо на основании размера амортизационных отчислений в случае, если кадастровая стоимость имущества не определена;

исключение необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера платы за пользование одним и тем же имуществом, не должен отличаться для различных операторов связи. Владелец вправе дифференцировать размер платы в зависимости от количества (площади) имущества или его части, к которым предоставлен доступ, сроков пользования имуществом, а также технологических особенностей строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружения связи;

недопущение установления дополнительных платежей, помимо платы за пользование имуществом для размещения и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи;

доступность информации о порядке расчета платы.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от _____ 2026 г. № ____

**ПРАВИЛА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ОРГАНИЗАЦИИ СВЯЗИ
ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВОМ, НАХОДЯЩИМСЯ
В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА
И (ИЛИ) ЭКСПЛУАТАЦИИ СРЕДСТВА СВЯЗИ
И (ИЛИ) СООРУЖЕНИЯ СВЯЗИ**

1. Плата за пользование организацией связи имуществом, находящимся в собственности Российской Федерации (федеральной собственности), для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи устанавливается в размере 0,01 процента кадастровой стоимости части площади данного имущества, которая предоставляется организации связи владельцем по договору, за каждый месяц пользования.

Расчет размера платы осуществляется по следующей формуле:

$$РП = (КС_{\text{сим}} : S_{\text{сим}}) \times S_{\text{др}} \times 0,01\%,$$

где:

РП – это размер платы в месяц;

КС_{сим} – кадастровая стоимость всего имущества, находящегося в федеральной собственности;

S_{сим} – площадь имущества, находящегося в федеральной собственности;

S_{др} – площадь части федерального имущества, предоставляемая организации связи по договору с владельцем имущества.

2. Плата за пользование организацией связи имуществом, находящимся в федеральной собственности, для строительства и (или) эксплуатации средства связи и (или) сооружения связи, кадастровая стоимость которого не определена, определяется ежемесячно исходя из размера годовых амортизационных отчислений, по формуле, аналогичной установленной в пункте 1 настоящих Правил.

3. Плата за пользование организацией связи имуществом, находящимся в федеральной собственности, может быть изменена не ранее, чем через год после заключения договора, и не чаще 1 (одного) раза в год, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

4. Владелец вправе предусмотреть в договоре возможность изменения платы ввиду изменения кадастровой стоимости имущества

или годовых амортизационных отчислений. При этом плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости или размера годовых амортизационных отчислений. В этом случае индексация платы с учетом размера уровня инфляции и (или) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации не производится.

5. Установление каких-либо дополнительных платежей за пользование имуществом, находящимся в федеральной собственности, для строительства и (или) эксплуатации средств связи и (или) сооружений связи не допускается.