

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 18.01.2016 № 278  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 18 " января 2016 г.

96. О проекте федерального закона № 949412-6 "О внесении изменения в статью 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации" (в части расширения оснований для предоставления земельных участков без проведения торгов) - вносит Шипецкий областной Совет депутатов 18.01.2016 № 278

**Принято решение:**

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству до 18 февраля 2016 года.

2. Комитету Государственной Думы по земельным отношениям и строительству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2016 года (февраль).

Председатель Государственной Думы

Федерального Собрания  
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин



ЛИПЕЦКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
40-Я СЕССИЯ V-ГО СОЗЫВА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.12.2015г.

г.Липецк

№ 1326-пс

**О законодательной инициативе Липецкого областного Совета депутатов по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации»**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации, статьей 30 Устава Липецкой области Российской Федерации, областной Совет депутатов

## ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменения в статью 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» (прилагается).

2. Назначить полномочным представителем Липецкого областного Совета депутатов при рассмотрении указанного законопроекта в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации Крючкову Ольгу Викторовну – начальника управления имущественных и земельных отношений Липецкой области.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Липецкого  
областного Совета депутатов



*П.И.Путилин*  
П.И.Путилин

Проект  
вносит  
Липецкий областной  
Совет депутатов

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

№ 949 4/2-6

**О внесении изменения в статью 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации**

**Статья 1**

Внести в пункт 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218, 4225; 2015, № 29, ст. 4339) изменение, дополнив его подпунктом 34 следующего содержания:

«34) земельного участка, прилегающего к земельному участку, на котором расположены здания, сооружения, для их реконструкции собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 настоящего Кодекса, на праве оперативного управления.».

**Статья 2**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Президент Российской Федерации**

**В.В. Путин**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 39.6**  
**Земельного кодекса Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» направлен на реализацию права собственников зданий, сооружений, помещений в них и лиц, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, на праве оперативного управления, на реконструкцию принадлежащих им зданий, сооружений, в случае если для такой реконструкции необходимо увеличение площади существующего земельного участка путем предоставления дополнительного земельного участка.

Внесение указанного федерального закона обусловлено тем, что действующее земельное законодательство не содержит норм, регулирующих иной порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для проведения реконструкции зданий, сооружений, что подразумевает предоставление земельного участка для указанных целей на праве аренды по общим правилам – в соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации на торгах, проводимых в форме аукциона.

Таким образом, в результате указанных торгов право на заключение договора аренды приобретает участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, возможно не являющийся правообладателем здания, сооружения или помещения в них, когда как в предоставлении земельного участка заинтересовано конкретное лицо - собственник здания, сооружения, помещения в них или лицо, которым такие объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления.

Предоставление земельного участка путем проведения аукциона подразумевает установление единственного критерия - размер ежегодной арендной платы за земельный участок и установление иных критериев повлечет нарушение законодательства о защите конкуренции, позволит иным лицам, не являющимися собственниками здания, сооружения, помещения в них или лицами, которым такие объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, злоупотреблять правом на приобретение земельного участка, необходимого для реконструкции таких зданий, сооружений, а также будет представлять собой фактически подмену формы торгов с аукциона на конкурс, что, в свою очередь, является нарушением требований земельного законодательства.

Вместе с тем, в отсутствие правового регулирования случая предоставления земельного участка для реконструкции здания, сооружения, в подпункте 1 пункта 8

статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации определен срок предоставления земельного участка для реконструкции зданий, сооружений.

Проект федерального закона, предлагаемого к принятию, устанавливает основание для предоставления земельного участка в исключительном из общего правила порядке и определяет признаки формирования земельного участка, субъектный состав и исключительное целевое использование земельного участка, направленное на изменение параметров объектов капитального строительства, расположенного на смежном земельном участке.

Таким образом, принятие проекта федерального закона способствует совершенствованию действующего земельного законодательства, обеспечению реализации прав лиц, обладающих объектами капитального строительства на праве собственности, на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, на улучшение своего имущества путем проведения реконструкции объектов капитального строительства.

На указанный законопроект поступили заключения Комиссии Совета законодателей по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии и правового управления Аппарата Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации с предложениями доработать законопроект с учетом положений градостроительного законодательства и дополнить его положениями, в соответствии с которыми лица, подающие заявления о заключении договора аренды земельных участков в связи с необходимостью реконструкции здания, строения, сооружения, должны подтверждать такую нуждаемость, а также обосновать размер необходимого земельного участка.

Принимая во внимание, что Градостроительный кодекс Российской Федерации содержит общие нормы, регулирующие градостроительную деятельность, а вопросы, касающиеся предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для проведения реконструкции зданий, сооружений, в случае, когда требуется дополнительный земельный участок, в частности регулирование размеров таких земельных участков и необходимость получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, носят индивидуальный характер и зависят от местоположения объекта, отнесения указанного земельного участка к той или иной территориальной зоне и распространению конкретного градостроительного регламента.

Таким образом, полагаем, размеры предоставляемых в рассматриваемом случае земельных участков и необходимость получения разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства могут быть регламентированы разработанными и утвержденными правилами землепользования и застройки муниципальных образований, градостроительными регламентами к установленным территориальным зонам, а также непосредственно градостроительными планами земельных участков.

В части подтверждения нуждаемости предоставления земельного участка, в случае реконструкции здания, сооружения, а также обоснования размера необходимого земельного участка, возможно закрепление в нормативных правовых актах необходимости предоставления вместе с заявлением собственников зданий, сооружений, помещений в них и лиц, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, на праве оперативного управления, о предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 2 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации документов, подтверждающих нуждаемость предоставления земельного участка и обоснование его размера.

**Финансово-экономическое обоснование  
к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 39.6  
Земельного кодекса Российской Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, муниципальных бюджетов и бюджетов государственных внебюджетных фондов.

**Перечень актов федерального законодательства,  
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или  
принятию в связи с принятием проекта Федерального закона  
«О внесении изменения в статью 39.6 Земельного кодекса Российской  
Федерации»**

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации» потребует внесения изменений в Приказ Министерства экономического развития России от 12.1.2015г. № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов».