

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 02.04.2018 № 109
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 02 " апреля 2018 г.

73. О проекте федерального закона № 406473-7 "О внесении изменения в статью 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (в части регулирования отношений по предоставлению в аренду земельных участков собственникам объектов незавершенного строительства) - вносит Курская областная Дума

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 природным ресурсам, собственности и земельным отношениям.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям до 2 мая 2018 года.

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

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2018 года (июль).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/1522
Дата: 10.04.2018 Время: 16:07



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КУРСКОЙ ОБЛАСТНОЙ ДУМЫ

О внесении в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы Курской областной Думы проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Курская областная Дума **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы Курской областной Думы проект федерального закона «О внесении изменения в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

2. Направить проект федерального закона «О внесении изменения в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Предложить депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Карамышеву В.Н., Ворониной Т.Е. Брыксину А.Ю., Германовой О.М. представлять Курскую областную Думу при рассмотрении данной законодательной инициативы в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на постоянный комитет Курской областной Думы по бюджету, налогам и экономическому развитию.

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

**Председатель
Курской областной Думы**



Н.И. Жеребилов

г. Курск

«21» февраля 2018 г.

№ 288 - VI ОД

Вносится Курской областной Думой

Проект
№ 406473-7

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

Принят Государственной Думой «__» _____ года

Одобен Советом Федерации «__» _____ года

Статья 1

Пункт 21 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2011, № 26, ст. 7448; 2014, № 26, ст. 3377) после слов «объект незавершенного строительства» дополнить словами «, право собственности на который зарегистрировано в установленном порядке,».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации
В.В. ПУТИН

Москва, Кремль

«__» _____ 20__ года

№ _____ -ФЗ

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ПРОЕКТУ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА
«О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В СТАТЬЮ 3 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗА-
КОНА «О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

В соответствии с пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ) в случае, если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 1 марта 2015 года или такой земельный участок предоставлен до 1 марта 2015 года в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14 - 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Согласно статье 219 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

В соответствии с частью 4 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Исходя из указанных выше норм, право на приобретение земельного участка в аренду без проведения торгов имеет только собственник объекта незавершенного строительства, т.е. лицо, имеющее объект незавершенного строительства, право собственности на которое зарегистрировано в установленном порядке.

Указанная позиция подтверждается письмом Министерства экономического развития Российской Федерации от 07.09.2017 г. № Д23и-5193.

Вместе с тем, положения пункта 21 статьи 3 Закона № 137-ФЗ, исходя из практики их правоприменения, толкуются иначе.

Так, Верховный Суд Российской Федерации (определения Верховного Суда Российской Федерации от 19.09.2017 г. № 305-ЭС17-7338, № 305-ЭС17-2608 от 27.06.2017 г.), руководствуясь пунктом 21 статьи 3 За-

кона № 137-ФЗ, признал право лица, при наличии у него объекта незавершенного строительства, на заключение (продление) договора аренды земельного участка без торгов однократно для завершения строительства, в случае предоставления такого земельного участка в аренду до 01.03.2015 г., и установил, что отсутствие регистрации права собственности на объект незавершенного строительства не является основанием для отказа в заключении (продлении) договора.

Вместе с тем, пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Пунктом 2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности, и оно не вправе распоряжаться этой постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет.

В связи с этим указанная судебная практика вносит правовую неопределенность в правовые отношения, возникающие при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам объектов незавершенного строительства, и накладывает на органы, уполномоченные на предоставление таких земельных участков, несвойственные им обязанности по определению соответствия возведенного объекта разрешительной документации, по установлению срока возведения объекта, наличия у объекта признаков объекта недвижимости и отсутствия признаков самовольной постройки.

При этом земельным законодательством установлен запрет требовать от заявителя предоставлять дополнительные документы, не предусмотренные приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.01.2015 г. № 1.

Такая ситуация может явиться причиной принятия уполномоченными органами незаконных решений о предоставлении земельных участков либо об отказе в их предоставлении.

Представленный проект федерального закона разработан в целях соблюдения принципов определенности и однозначности толкования правовых норм пункта 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
К ПРОЕКТУ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА
«О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В СТАТЬЮ 3 ФЕДЕРАЛЬНОГО
ЗАКОНА «О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

Принятие и реализация Федерального закона «О внесении изменения в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных затрат из федерального бюджета и бюджетов субъектов Федерации.

**ПЕРЕЧЕНЬ
АКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, ПОДЛЕЖАЩИХ
ПРИЗНАНИЮ УТРАТИВШИМИ СИЛУ, ПРИОСТАНОВЛЕНИЮ,
ИЗМЕНЕНИЮ ИЛИ ПРИНЯТИЮ В СВЯЗИ С ПРИНЯТИЕМ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В
СТАТЬЮ 3 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О ВВЕДЕНИИ В
ДЕЙСТВИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» потребует внесения изменений в пункт 33 приложения к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 января 2015 года № 1 «Об утверждении Перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов».

Признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных актов федерального законодательства принятие федерального закона «О внесении изменения в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует.