



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 758964-7 «О внесении изменений  
в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные  
законодательные акты Российской Федерации»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской  
Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 758964-7  
«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации  
и отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесенный  
депутатами Государственной Думы Н.П.Николаевым, С.В.Чижовым,  
А.В.Якубовским, Н.В.Говориным, А.Н.Красноштановым, В.И.Афонским,  
Е.Б.Шулеповым, З.Д.Геккиевым, Н.В.Маловым, Е.В.Бондаренко,  
А.В.Туровым, Г.А.Карловым, Д.В.Ламейкиным, С.А.Вострецовым,  
А.В.Канаевым, Н.Д.Боевой, Н.Ю.Петруниным, В.П.Водолацким,

М.Т.Гаджиевым, П.И.Пимашковым, В.М.Шишкоедовым, Н.В.Панковым, С.В.Яхнюком, О.А.Бондарь, Т.В.Соломатиной, В.Л.Евлановым, А.А.Журавлевым, М.С.Шереметом, А.А.Максимовым, А.А.Харсиевым, А.В.Ильтяковым, А.В.Маграмовым, Г.К.Сафаралиевым, Ф.С.Сибэгатуллиным, С.В.Бессараб, А.З.Фарраховым, А.Ф.Тихомировым, А.А.Поляковым, И.Е.Марьяш, И.И.Белековым, И.М.Гусевой, А.А.Гетта, К.Г.Слыщенко, А.Л.Ветлужских, И.М.Тетериним, А.В.Палкиным, В.С.Скругом, М.В.Романовым, Е.А.Серпером, А.Б.Выборным, Г.И.Данчиковой, М.П.Беспаловой, А.Л.Бурнашовым, А.Г.Эмиргамзаевым, А.Н.Козловским, Б.Х.Сайтиевым, Р.Ш.Хайровым, И.С.Минкиным, В.Б.Кидяевым, а также А.В.Чернышевым, В.В.Субботом, И.Х.Зиннуровым в период исполнения ими полномочий депутатов Государственной Думы.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности

и земельным отношениям в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва  
19 мая 2021 года  
№ 10384-7 ГД

Проект № 758964-7

вносится депутатами Государственной Думы  
Н.П.Николаевым, С.В.Чижовым, А.В.Якубовским,  
Н.В.Говориным, А.Н.Красноштановым,  
В.И.Афонским, Е.Б.Шулеповым, З.Д.Геккиевым,  
Н.В.Маловым, Е.В.Бондаренко, А.В.Туровым,  
Г.А.Карловым, Д.В.Ламейкиным, С.А.Вострецовым,  
А.В.Канаевым, Н.Д.Боевой, Н.Ю.Петруниным,  
В.П.Водолацким, М.Т.Гаджиевым, П.И.Пимашковым,  
В.М.Шишкоедовым, Н.В.Панковым, С.В.Яхнюком,  
О.А.Бондарь, Т.В.Соломатиной, В.Л.Евлановым,  
А.А.Журавлевым, М.С.Шереметом, А.А.Максимовым,  
А.А.Харсиевым, А.В.Ильтяковым, А.В.Маграмовым,  
Г.К.Сафаралиевым, Ф.С.Сябагатуллиным,  
С.В.Бессараб, А.З.Фарраховым, А.Ф.Тихомировым,  
А.А.Поляковым, И.Е.Марьяш, И.И.Белековым,  
И.М.Гусевой, А.А.Гетта, К.Г.Сльщенко,  
А.Л.Ветлужских, И.М.Тетериним, А.В.Палкиным,  
В.С.Скругом, М.В.Романовым, Е.А.Серпером,  
А.Б.Выборным, Г.И.Данчиковой, М.П.Беспаловой,  
А.Л.Бурнашовым, А.Г.Эмиргамзаевым,  
А.Н.Козловским, Б.Х.Сайтиевым, Р.Ш.Хайровым,  
И.С.Минкиным, В.Б.Кидяевым,  
а также А.В.Чернышевым, В.В.Субботом,  
И.Х.Зиннуровым в период исполнения ими  
полномочий депутата Государственной Думы

№ 758964-7

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации**

#### **Статья 1**

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2005, № 30, ст. 3128; 2007, № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4009; 2011, № 30, ст. 4594; № 50, ст. 7343; № 51, ст. 7448; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218, 4225; 2015,

№ 29, ст. 4339, 4350; 2016, № 18, ст. 2495; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4267, 4269, 4282, 4298, 4306; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4765, 4766; 2018, № 1, ст. 90; № 28, ст. 4139, 4149; № 32, ст. 5133, 5134) следующие изменения:

1) в статье 39<sup>12</sup>:

а) дополнить пунктом 14<sup>1</sup> следующего содержания:

«14<sup>1</sup>. В ходе аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.»;

б) в пункте 25 слова «по цене, предложенной победителем» заменить словами «по цене, предложенной таким участником»;

2) в статье 39<sup>13</sup>:

а) в пункте 1:

слово «либо» исключить;

после слов «проводится в электронной форме» дополнить словами «(электронный аукцион)»;

дополнить абзацем следующего содержания: «Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 39<sup>11</sup>-39<sup>12</sup> настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.»;

б) в пункте 2 слова «либо предназначен для сельскохозяйственной деятельности» исключить;

в) в пункте 3 слова «аукциона в электронной форме» заменить словами «электронного аукциона»;

г) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Электронный аукцион проводится на электронных площадках, определенных Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее – электронная площадка).»;

д) дополнить пунктами 5-11 следующего содержания:

«5. Извещение о проведении электронного аукциона публикуется на электронной площадке одновременно с публикацией такого извещения на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа. В извещении о проведении электронного аукциона в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона указывается

адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится такой аукцион.

6. Заявка на участие в электронном аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2-4 пункта 1 статьи 39<sup>12</sup> настоящего Кодекса. Заявка на участие в аукционе в электронной форме, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или представителя заявителя от его имени.

7. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора такого аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания.

8. Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукцион время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, аукцион завершается.

9. Протокол проведения электронного аукциона размещается на электронной площадке ее оператором в течение часа после окончания такого аукциона. В протоколе указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания такого аукциона, начальная цена предмета аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании указанного протокола организатор аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона и его размещение в течение рабочего дня со дня подписания данного протокола на официальном сайте и на электронной площадке.

10. Договор по результатам электронного аукциона заключается в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лицами, имеющими право действовать от имени сторон такого договора. В течение пяти дней с момента размещения протокола о результатах электронного аукциона организатор аукциона включает в проект договора, который являлся приложением к извещению, цену договора, определенную по результатам электронного аукциона, реквизиты лица, с которым заключается договор, подписывает его от своего имени и размещает его на электронной площадке. В течении 5 дней с момента размещения организатором аукциона подписанного проекта договора лицо, с которым заключается договор, подписывает его со своей стороны.



11. В течении 5 дней с даты подписания сторонами договора, указанного в пункте 10 настоящей статьи, уполномоченный орган направляет в орган регистрации прав документы, необходимые для государственной регистрации права на соответствующий земельный участок в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» в электронной форме.

## **Статья 2**

Признать утратившими силу часть 7 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 26, ст. 3377).

## **Статья 3**

1. Настоящий федеральный закон вступает в силу по истечении 180 дней с даты опубликования.

2. Аукционы на право заключения договора купли-продажи или аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, извещения о проведении которых опубликованы до даты, указанной в пункте 1 настоящей статьи, проводятся в порядке, предусмотренном законодательством до вступления в силу настоящего федерального закона.



## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Действующей редакцией Земельного кодекса предусмотрена возможность проведения аукционов на право заключения договора купли продажи или аренды земельного участка в электронной форме в порядке, предусмотренном федеральным законом. До настоящего времени отдельный закон, регулирующий такой порядок, не принят, что не позволяет уполномоченным органам проводить процедуру аукциона на право заключения договора купли продажи или аренды земельного участка в электронной форме.

Вместе с тем, проведение электронных торгов в сфере земельных отношений позволит снизить материальные и временные издержки уполномоченных органов, а также сделать процедуру торгов более прозрачной и конкурентной. Кроме того, обеспечение проведения электронных торгов в сфере земельных отношений является одной из задач Общенационального плана действий, обеспечивающих восстановление занятости и доходов населения, рост экономики и долгосрочные структурные изменения.

Законопроектом предлагается установить порядок проведения в электронной форме аукционов по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность или аренду.

Законопроектом предлагается установить особенности проведения электронных аукционов в дополнение к существующему порядку проведения аукционов по предоставлению земельных участков. В частности, подача заявок для участия в аукционе осуществляется в электронной форме, извещение о проведении аукциона, протоколы рассмотрения заявок, проведения аукциона и протокол о результатах аукциона подлежат обязательной публикации на электронной площадке. Аукцион проводится до

момента, пока с начала аукциона или с момента подачи последнего предложения по цене предмета аукциона не пройдет 10 минут. При подаче нового предложения течение указанного промежутка времени начинается заново.

В целях обеспечения публичного доступа к проведению электронных аукционов, безопасности проведения таких аукционов, а также исключения возможности злоупотреблений при их проведении электронные аукционы по продаже или сдаче в аренду земельных участков предлагается проводить на электронных площадках, перечень которых утверждён Правительством Российской Федерации для осуществления государственных и муниципальных закупок.

Договор по итогам электронного аукциона заключается в электронной форме на сайте электронной площадке путём подписания усиленной квалифицированной электронной подписью сторон проекта договора, прилагаемого к извещению о проведении электронного аукциона. Подача документов для государственной регистрации перехода прав на земельный участок по такому договору обеспечивается уполномоченным органом в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», которым, в частности, предусматривается возможность подачи документов в электронном виде.

Действующей редакцией Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено право уполномоченного органа предложить заключить договор участнику, сделавшему второе по цене предложение в случае, если победитель аукциона уклонился от подписания договора. При этом уполномоченный орган предлагает заключить договор по цене, предложенной победителем аукциона, а не по цене, предложенной таким участником. Вместе с тем, предложение участнику аукциона заключить договор по цене, отличной от цены, предложенной таким участником в ходе торгов за право заключения договора, противоречит принципу состязательности участников аукциона и не находит своего применения в иных отраслях законодательства, где проведение торгов для заключения соответствующего договора с органом власти является

обязательным. Например, в лесном и водном законодательстве при уклонении победителя процедуры торгов от заключения договора участник, чьё предложение является следующим по применяемому ранжированию, вправе заключить договор по цене, предложенной таким участником в процессе торгов. Учитывая изложенное, аналогичное правило предлагается использовать при проведении аукционов в отношении земельных участков. Для исключения возможности сговора участников аукциона устанавливаются правила подачи ценовых предложений в процессе аукциона. Данная норма позволит исключить возможность повышения одним и тем же участником цены предмета аукциона путём постоянного улучшения собственного предложения (торги с самим собой) с последующим отказом от заключения договора, что могло бы привести к отказу остальных участников аукциона от торгов и заключению договора с участником под вторым номером по предложенной им цене.

Действующей редакцией Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что аукцион не проводится в электронной форме в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства. В целях привлечения более широкого круга участников, повышения прозрачности и объективности выбора лиц, с которым заключается договор, законопроектом предлагается осуществлять предоставление земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, путём проведения электронного аукциона. При этом, все иные случаи, в которых не допускается проведение аукциона в электронной форме, сохраняются.

Также законопроектом вносятся корреспондирующие изменения в Федеральный закон «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», исключая пункт о проведении аукционов по продаже и сдаче в аренду





