

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 15.11.2021 № 8**  
**ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 15 " ноября 2021 г.

**94. О проекте федерального закона № 1254703-7 "О внесении изменений в статью 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ" (в части уточнения порядка реализации исключительного права на оформление земельных участков) - вносит депутат Государственной Думы Р.М.Лябихов**

**Принято решение:**

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссии 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 вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям до 15 декабря 2021 года.

2. Комитету Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным 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 осенней сессии 2021 года (декабрь).

Председатель Государственной  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ДЕПУТАТ**  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

21 09 2021 г.

№ \_\_\_\_\_

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В. ВОЛОДИНУ**



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 22.09.2021 20:22  
№1254703-7; 1.1

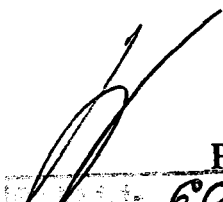
**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

На основании части 1 статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменений в статью 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ.»

Приложение:

1. Текст законопроекта (на 1л).
2. Пояснительная записка (на 1л).
3. Финансово-экономическое обоснование (на 1л).
4. Перечень Федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием данного федерального закона (на 1л).

Депутат Государственной Думы

  
**Р.М. Лябихов**  
6056  
23 СЕН 2021

Вносится депутатом  
Государственной Думы  
Р.М. Лябиховым

Проект № 1254703-7

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменений в статью 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ**

#### Статья 1.

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2005, N 30, ст. 3122; 2010, N 30, ст. 3998; 2018, N 32, ст. 5134) следующие изменения:  
Дополнить статью 39.20 Земельного кодекса РФ пунктом 1.2., изложив его в следующей редакции:

«1.2. Бремя обоснования размера (площади) земельного участка, необходимого для использования расположенных на нем зданий и сооружений, возлагается на заявителя. При этом, если планируемое комплексное использование земельного участка и расположенных на нем зданий и сооружений, соответствует исторически сложившемуся, собственник зданий, сооружений вправе претендовать на предоставление земельного участка в его текущих границах, даже если площадь земельного участка значительно превышает занимаемую зданиями, сооружениями.»

Президент Российской Федерации  
В.В. Путин



**Пояснительная записка**  
**к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 39.20**  
**Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ"**

Законопроект призван увеличить вовлечение пустующих земельных участков в хозяйственный оборот, поддержать инициативы субъектов, прежде всего, малого и среднего предпринимательства, привлечь инвестиции, увеличить налогооблагаемую базу за счет земельного налога.

Есть земли, которые выведены из обращения, когда их становилось невыгодно использовать. На рубеже 1990-х, 2000-х годов, когда страна перешла к рыночной модели, естественно, много такой земли оказалось неэффективной при существующих ценах и прочих экономических параметрах и выбыло из обращения.

Одним из механизмов поддержки может являться то, что неиспользуемые участки должны быть вовлечены в экономический (хозяйственный) оборот. Понятие вовлечения в экономический (хозяйственный) оборот должно рассматриваться в свете положений статьи 129 Гражданского кодекса Российской Федерации. Она определяет оборотоспособность объектов гражданских прав, к которым относятся земля (ст. 128 ГК РФ). Под оборотом земельных участков понимают их отчуждение или переход от одного лица к другому.

На территории субъектов Российской Федерации сложилась практика, при которой юридические и физические лица – собственники зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности публично-правовых образований или на землях, государственная собственность на которые не разграничена в соответствии с действующим законодательством, функции распоряжения, владения и управления которыми осуществляют органы местного самоуправления, обязаны вносить плату за фактическое пользование за весь земельный участок, даже если площади его фактической эксплуатации существенно ограничены. Именно поэтому существенным вопросом остается соотношение фактически используемых собственниками зданий, сооружений и площади земельного участка по данным правоустанавливающих и правоподтверждающих документов.

Реализация положений подпункта 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, как свидетельствует правоприменительная практика, допускает возможность неоднозначной интерпретации их нормативного содержания. Такая неопределенность обусловлена, помимо прочего, отсутствием необходимой ясности в вопросе о соразмерности объекта недвижимости площади испрашиваемого участка и ограничении прав правообладателей объектов недвижимости и земельных участков и, соответственно, о природе юридических последствий, которые носят по

отношению к правообладателям зданий, сооружений принудительный характер, несмотря на то, что законодательные предписания в сфере гарантий права собственности должны обладать максимальной степенью ясности, не допускающей противоречивого их толкования в правоприменительной практике.

В связи с этим законопроектом предлагается внесение изменений в пункт 1 подпункта 1.2 статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации в части уточнения случаев, в связи с которыми возникающие ограничения прав собственников зданий, сооружений, расположенных в границах земельных участков, находящихся в собственности публично-правовых образований земельных участков, подлежат устранению.

Безусловным условием для лица, претендующего на выкуп земельного участка, должно быть то, что оно должно доказать, что заявленная площадь действительно требуется для эксплуатации принадлежащих ему объектов недвижимости. Бремя доказывания необходимого размера, подлежащего выкупу земельного участка будет возложено на лицо, желающее его выкупить.

Законопроект также предоставит судебным инстанциям возможности проявлять определенную степень гибкости при разрешении споров об определении порядка выкупа таких земельных участков, что гипотетически будет способствовать принятию судами справедливых решений по данной категории споров с учетом всех особенностей конкретного участка и сложившихся отношений собственников зданий, сооружений

Таким образом, изменения, предлагаемые законопроектом, позволят устранить обозначенную неопределенность в правоприменительной практике и упростить возвращение в хозяйственный оборот земель, фактически находящихся в запущенном состоянии, повысят их ликвидность и стоимость, создадут условия по недопущению проявления коррупционных нарушений в процессе управления объектами недвижимого имущества.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона “О внесении изменений в статью 39.20**  
**Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ”**

Реализация проекта федерального закона “О внесении изменений в статью 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ” не потребует дополнительных расходов за счет средств федерального бюджета.



## **ПЕРЕЧЕНЬ**

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона “О внесении изменений в статью 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ”**

В случае принятия проекта федерального закона “О внесении изменений в статью 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136 ФЗ” не потребуется признание утратившими силу, приостановление, изменение, дополнение действующих или принятие новых актов федерального законодательства.

