

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

" 15 " ноября 2021 г.

**92. О проекте федерального закона № 6608-8 "О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации" (в части уточнения сроков договора аренды земельного участка для реализации масштабных инвестиционных проектов) - вносит Правительство Российской Федерации**

**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



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

« 21 » октября 20 21 г.

№ 11161п-П11

МОСКВА

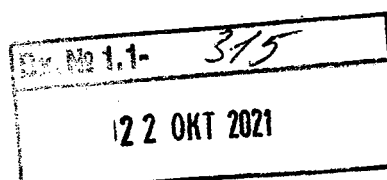
О внесении проекта федерального закона "О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации"



Государственная Дума ФС РФ  
Дата 22.10.2021 18:28  
№6608-8; 1.1

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации".

- Приложение:
1. Текст законопроекта на 1 л.
  2. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 3 л.
  3. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона на 1 л.
  4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.
  5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона, на 1 л.



21100669.doc

6. Распоряжение Правительства Российской Федерации  
по данному вопросу на 1 л.

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин

Вносится Правительством  
Российской Федерации

№ 6608-8 Проект

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации

Внести в пункт 8 статьи 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218; 2015, № 29, ст. 4339, 4350; 2016, № 27, ст. 4267, 4306; 2017, № 31, ст. 4766; 2018, № 32, ст. 5133, 5134; № 53, ст. 8411; 2019, № 31, ст. 4442; № 52, ст. 7820; 2020, № 42, ст. 6505; 2021, № 1, ст. 33) изменения, дополнив его подпунктом 8<sup>5</sup> следующего содержания:

"8<sup>5</sup>) на срок реализации масштабного инвестиционного проекта, указанного в подпунктах 2 и 3 пункта 2 статьи 39<sup>6</sup> настоящего Кодекса;"

Президент  
Российской Федерации



## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

### **к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации"**

Проект федерального закона "О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации" (далее - законопроект) разработан в целях совершенствования правового регулирования предпринимательской деятельности в части уточнения срока, на который может быть заключен договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для реализации масштабного инвестиционного проекта.

В соответствии с подпунктами 2 и 3 пункта 2 статьи 39<sup>6</sup> Земельного кодекса договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам:

в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;

в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

При этом согласно положениям статьи 39<sup>8</sup> Земельного кодекса договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается:

на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 8 статьи 39<sup>8</sup> Земельного кодекса;

на срок до сорока девяти лет в случаях, не предусмотренных пунктом 8 статьи 39<sup>8</sup> Земельного кодекса.

Исходя из положений законодательства субъектов Российской Федерации, регулирующего порядок принятия соответствующих

распоряжений уполномоченных органов, в указанных распоряжениях может быть закреплён срок аренды земельного участка, цель его предоставления, лицо, которому предоставляется участок, орган, уполномоченный на заключение договора аренды, либо общее требование о предоставлении земельного участка в соответствии с Земельным кодексом, иными федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации. Например, согласно пункту 13 Порядка проверки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным Законом Забайкальского края от 30 июня 2015 г. № 1194-ЗЗК, утвержденного постановлением Правительства Забайкальского края от 2 сентября 2016 г. № 373, в проекте распоряжения губернатора указываются сведения о заявителе, характеристики земельного участка, планируемых к размещению объектов, соответствии проекта установленным критериям, а также рекомендации уполномоченному органу заключить с заявителем договор аренды без проведения торгов. Аналогичные требования также предусмотрены постановлением Правительства Ивановской области от 19 мая 2016 г. № 137-П, постановлением Губернатора Костромской области от 17 ноября 2016 г. № 236.

При этом в действующем законодательстве отсутствуют требования к срокам аренды земельных участков в части их синхронизации со сроками реализации масштабных инвестиционных проектов. Таким образом, в случае если срок временного пользования землей меньше периода, необходимого для реализации масштабного инвестиционного проекта, возникают риски нарушения сроков их реализации, в связи с необходимостью заключения новых договоров аренды земельных участков, в том числе в судебном порядке, и как следствие несение убытков со стороны инициатора проекта, в результате нарушения принятых обязательств.

В целях исключения указанных случаев законопроектом предлагается установить, что предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов для реализации масштабного инвестиционного проекта, соответствующего критериям, установленным Правительством Российской Федерации или законами субъектов Российской Федерации осуществляется на срок реализации такого проекта.

Указанные предложения направлены на создание условий для развития инвестиционной деятельности и реализацию поставленных Президентом Российской Федерации задач по стимулированию инвестиций и обеспечению стабильных гарантий осуществления предпринимательской деятельности

(перечень поручений Президента Российской Федерации от 24 января 2020 г. № Пр-113, пункт 3).

В законопроекте отсутствуют требования, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы (далее - обязательные требования), о соответствующем виде государственного контроля (надзора), виде разрешительной деятельности и предполагаемой ответственности за нарушение обязательных требований или последствиях их несоблюдения.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Предлагаемые решения не повлияют на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

Законопроект не приведет к изменению объема полномочий и (или) компетенции органов государственной власти субъектов Российской Федерации и (или) органов местного самоуправления, уменьшению доходной части бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов и не потребует выделения дополнительных ассигнований из соответствующих бюджетов.



**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup>**  
**Земельного кодекса Российской Федерации"**

Принятие и реализация Федерального закона "О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации" не потребуют выделения дополнительных средств из федерального бюджета и бюджетов других уровней.





## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации" не повлечет необходимости признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных федеральных законов.



## **П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**нормативных правовых актов Президента Российской Федерации,  
Правительства Российской Федерации и федеральных органов  
исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу,  
приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием  
Федерального закона "О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup>  
Земельного кодекса Российской Федерации"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации" не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления, изменения нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.





# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2021 г. № 2950-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации".

2. Назначить статс-секретаря - заместителя руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Бутовецкого Алексея Игоревича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин