

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 23.05.2022 № 40
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 23 " мая 2022 г.

101. О проекте федерального закона № 115641-8 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка ограничения, изъятия, прекращения прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения" - вносит Законодательное Собрание Амурской области

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 органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам 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 аграрным вопросам.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по аграрным вопросам до 23 июня 2022 года.

2. Комитету Государственной Думы по аграрным вопросам 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 2022 года (июль).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
(восьмой созыв)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.04.2022

№ 6/377

г. Благовещенск

О законодательной инициативе
Законодательного Собрания Амурской
области по внесению в Государственную
Думу Федерального Собрания Российской
Федерации проекта федерального закона
«О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской
Федерации в части совершенствования
порядка ограничения, изъятия, прекращения
прав на земельные участки из земель
сельскохозяйственного назначения»

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации
Законодательное Собрание
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу
Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О
внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части
совершенствования порядка ограничения, изъятия, прекращения прав на земельные
участки из земель сельскохозяйственного назначения».

2. Назначить официальным представителем Законодательного Собрания
Амурской области при рассмотрении указанного проекта федерального закона в
Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации депутата
Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации
Логина В.Ю.

3. Направить настоящее постановление и указанный проект федерального
закона в законодательные (представительные) органы государственной власти
субъектов Российской Федерации, сенаторам Российской Федерации
Абрамову И.Н., Шейкину А.Г. с просьбой поддержать законодательную
инициативу Законодательного Собрания Амурской области.

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

Председатель Законодательного
Собрания



К.В. Дьяконов

№ 115641-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка ограничения, изъятия, прекращения прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

Статья 1

Абзац шестой подпункта 1 пункта 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2021 № 23 ст.2881; 2015, № 1, ст. 52; 2016, № 27, ст. 4287; 2018, № 32, ст. 5133) изложить в новой редакции:

«неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, в целях ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение трех и более лет подряд к моменту выявления в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) факта неиспользования по целевому назначению земельного участка землепользователем, обладающим более трех лет правами на этот земельный участок, либо неиспользования земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный период не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;».

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3018; 2003, № 28, ст. 2882; 2005, № 30, ст. 3098; 2011, № 1, ст. 47; 2013, № 49, ст. 6328; № 52, ст. 7011; 2014, № 26, ст. 3377; 2016, № 27, ст. 4269, 4287; 2018, № 27, ст. 3947; 2019 № 18 ст.2224; 2021, № 18, ст. 3061; № 24 , ст. 4188; 2022, № 1, ст. 44) следующие изменения:

1) в статье 6:

а) в наименовании слова «и прекращение прав» заменить словами «, ограничение и прекращение прав»;

б) дополнить пунктами 1¹, 1² следующего содержания:

«1¹. Права собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по отчуждению земельного участка находящегося в частной собственности, права арендатора земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по передаче прав и обязанностей по договору аренды иному лицу могут быть ограничены в порядке, установленном статьей 36¹ Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в случае, если находящийся более трех лет в пользовании или владении у таких лиц земельный участок не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение трех и более лет подряд к моменту выявления в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) факта неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации.

1². В целях установления предусмотренных пунктом 1¹ настоящей статьи ограничений прав собственника и арендатора земельного участка уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора) в срок не позднее чем пять дней со дня вынесения предписания об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации направляет в орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявление о невозможности государственной регистрации:

1) перехода права частной собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;

2) перехода права аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

Ограничения прав собственника, арендатора земельного участка прекращаются в случае устранения выявленного нарушения земельного законодательства или при отмене предписания об устранении выявленного нарушения земельного законодательства Российской Федерации, либо в случае принудительного изъятия земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника или при отказе собственника от права собственности на такой земельный участок, либо в случае принудительного прекращения права аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной

или муниципальной собственности, или при отказе арендатора такого земельного участка от права владения и пользования им.»;

в) пункт 3 изложить в новой редакции:

«3. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельного участка, находящегося в частной собственности менее трех лет либо являющегося предметом ипотеки, а также земельного участка, в отношении собственника которого судом возбуждено дело о банкротстве, принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если такой земельный участок не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение трех и более лет подряд к моменту выявления в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) факта неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации.»;

г) дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:

«3¹. Признаки неиспользования земельных участков по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации, критерии определения периода такого неиспользования или использования земельных участков с нарушением законодательства Российской Федерации, а также порядок их определения устанавливаются Правительством Российской Федерации.»;

д) пункт 5 после слов «указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи нарушений» дополнить словами «, в срок, установленный вынесенным предписанием об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации,»;

е) пункт 6 изложить в новой редакции:

«6. В случае неустранения в срок, установленный вынесенным предписанием об устранении выявленного нарушения требований законодательства Российской Федерации, правонарушений, указанных в пунктах 2 и 3 настоящей статьи, уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора), вынесший такое предписание, в срок не позднее чем тридцать дней со дня привлечения виновного лица к административной ответственности за неисполнение такого предписания, направляет материалы, подтверждающие неустранение указанных правонарушений в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.»;

ж) в пункте 16 слова «федеральный государственный земельный надзор» в соответствующем падеже заменить словами «федеральный государственный земельный контроль (надзор)» в соответствующем падеже;

з) в пункте 18 слова «федерального государственного земельного надзора» заменить словами «федерального государственного земельного контроля (надзора)»;

и) в пункте 19 слова «федерального государственного земельного надзора» заменить словами «федерального государственного земельного контроля (надзора)»;

к) в пункте 20 слова «федерального государственного земельного надзора» заменить словами «федерального государственного земельного контроля (надзора)»;

л) в пункте 21 слова «федерального государственного земельного надзора» заменить словами «федерального государственного земельного контроля (надзора)»;

2) в пункте 4 статьи 10 слова «государственного земельного надзора» заменить словами «федерального государственного земельного контроля (надзора)».

Статья 3

Статью 36¹ Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4287, 2021, № 24, ст. 4188) изложить в новой редакции:

«Статья 36¹. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о невозможности государственной регистрации перехода права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации

1. Запись о невозможности государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в частной собственности, либо перехода права аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности, в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации в отношении зарегистрированного права на такой земельный участок вносится в Единый государственный реестр недвижимости на основании заявления уполномоченного исполнительного органа государственной власти по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора), а также материалов, подтверждающих неиспользование такого земельного участка по целевому назначению или использование с нарушением законодательства Российской Федерации, в срок не более пяти рабочих дней со дня приема органом регистрации соответствующего заявления.

2. Запись в Едином государственном реестре недвижимости о невозможности государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения,

находящийся в частной собственности, либо перехода права аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности, в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации погашается:

1) на основании обращения уполномоченного органа исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора) в случае устранения выявленного нарушения требований законодательства Российской Федерации либо при отмене вынесенного уполномоченным органом исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора) предписания об устранении выявленного нарушения требований законодательства Российской Федерации;

2) в связи с отказом собственника от права частной собственности на земельный участок одновременно с государственной регистрацией прекращения права собственности на земельный участок либо в связи с отказом арендатора от права владения и пользования земельным участком одновременно с государственной регистрацией соглашения о расторжении договора аренды земельного участка;

3) в связи с принудительным изъятием земельного участка у его собственника на основании вступившего в законную силу решения суда об изъятии земельного участка в связи с его неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности лица, приобретшего такой земельный участок по результатам публичных торгов, или государственной регистрацией права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на такой земельный участок либо в связи с принудительным прекращением права аренды земельного участка на основании вступившего в законную силу решения суда о расторжении договора аренды земельного участка в связи с его неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации одновременно с государственной регистрацией прекращения права аренды.

3. Запись в Едином государственной реестре недвижимости о невозможности государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в частной собственности, либо перехода права аренды на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности, в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации также погашается без заявления его правообладателя на основании заявления любого заинтересованного лица и вступившего в законную силу судебного акта о погашении этой записи.

4. Наличие указанных в настоящей статье записей в Едином государственном реестре недвижимости является основанием для возврата без рассмотрения заявления, представленного собственником земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в частной собственности, или его законным представителем на государственную регистрацию перехода права собственности на соответствующий земельный участок, либо заявления, представленного стороной соглашения (договора), на основании которого производится передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или ее законным представителем на государственную регистрацию перехода права аренды на соответствующий земельный участок. Орган регистрации прав обязан уведомить в письменной форме заявителя о возврате указанного заявления без рассмотрения с указанием причины возврата в течение пяти рабочих дней со дня принятия указанного заявления.».

Президент
Российской Федерации

В.В.Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации в части
совершенствования порядка ограничения, изъятия, прекращения прав
на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения»

Для Амурской области, как и для большинства субъектов Российской Федерации, по-прежнему остается насущной проблема неиспользования по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Внесенные в последние годы в законодательство изменения в части совершенствования порядка изъятия не используемых по целевому назначению или используемых с нарушением законодательства Российской Федерации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения улучшили ситуацию, но вместе с тем не в полной мере позволили органам исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный земельный (контроль) надзор (далее - надзорный орган), и органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации эффективно привлекать к ответственности недобросовестных правообладателей земельных участков, не использующих их по целевому назначению или использующих с нарушением законодательства Российской Федерации.

Согласно пункту 1 статьи 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника, принудительное прекращение права аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и указанным Федеральным законом.

В соответствии с пунктом 3 этой статьи земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельного участка, являющегося предметом ипотеки, земельного участка, в отношении собственника которого судом возбуждено дело о банкротстве, принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если в течение трех и более лет подряд с момента выявления в рамках государственного земельного надзора факта неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации, такой земельный участок не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

Пунктом 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что досрочное расторжение договора аренды земельного участка по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором.

Согласно абзацу шестому подпункта 1 пункта 2 статьи 45, пункту 2 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя в случае неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, в течение трех лет.

По смыслу указанных норм принудительное изъятие земельного участка возможно только в случае установления факта его неиспользования по целевому назначению или его использования с нарушением требований законодательства в течение трех и более лет подряд с момента выявления факта такого нарушения надзорным органом. Расторжение договора аренды по инициативе арендодателя возможно только на основании решения суда в случае установления факта неиспользования земельного участка для сельскохозяйственного производства в течение трех лет подряд.

Таким образом, период, в течение которого земельный участок мог не использоваться для сельскохозяйственного производства до момента установления надзорным органом факта неиспользования его по целевому назначению, не учитывается.

В то же время при проведении государственного земельного надзора в отношении земельных участков Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору на основе определения возраста древесно-кустарниковой растительности на землях сельскохозяйственного назначения, динамики развития процессов эрозии почв и так далее может быть установлен период неиспользования такого земельного участка по целевому назначению или его использования с нарушением требований законодательства до момента его обнаружения в результате проверки надзорным органом.

Проектом федерального закона предлагается при установлении таких фактов учитывать сроки неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации, исчисляемые не с момента выявления фактов надзорным органом, а сроки (в течение трех и более лет подряд), которые предшествовали моменту выявления в рамках федерального государственного контроля (надзора) такого факта.

Помимо этого, в целях исключения случаев ухода от ответственности недобросовестных правообладателей при неиспользовании земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения путем перерегистрации прав на земельные участки на других лиц проектом федерального закона предлагается установить невозможность государственной регистрации перехода права на земельный участок в случае, если к моменту выявления в рамках федерального государственного контроля (надзора) факта неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации земельный участок не использовался в течение трех или более лет подряд.

Предлагаемые проектом федерального закона изменения устанавливают действенные правовые механизмы, позволяющие пресекать неэффективное использование и использование не по целевому назначению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Данный проект федерального закона был направлен Законодательным Собранием Амурской области на предварительное рассмотрение в Совет законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации.

Заключением Комиссии Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии на проект законодательной инициативы № 7-1606 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия, прекращения прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения» рекомендовано доработать указанный проект законодательной инициативы и затем внести его в порядке реализации права законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

Законопроект доработан с учетом предложений и замечаний, указанных в заключении Комиссии.

ПЕРЕЧЕНЬ
законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка ограничения, изъятия, прекращения прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения»

Принятие и введение в действие федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка ограничения, изъятия, прекращения прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения» потребуют принятия Правительством Российской Федерации нормативного правового акта, устанавливающего признаки неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации, критерии определения периода такого неиспользования или использования земельных участков с нарушением законодательства Российской Федерации, а также порядок их определения.