



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 135588-8
«О внесении изменений в 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 № 135588-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесенный Правительством Российской Федерации.

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 органы субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по аграрным вопросам до 29 июня 2022 года.

3. Комитету Государственной Думы по аграрным вопросам 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
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва

21 июня 2022 года

№ 1592-8 ГД

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№135588-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в 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; 2014, № 26, ст. 3377; 2017, № 31, ст. 4766; 2018, № 28, ст. 4149; № 32, ст. 5135; № 53, ст. 8411) следующие изменения:

1) в статье 22:

а) в пункте 5 слова "Федерации", вправо" заменить словами "Федерации", граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, которым предоставлены земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, вправо";

б) в пункте 6 слова "Федерации", имеет право" заменить словами "Федерации", граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, которым предоставлены земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, имеет право";

2) пункт 8 статьи 39¹⁴ после слов "его деятельности" дополнить словами "(за исключением случаев предоставления земельных участков гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии с Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения")".

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3018; 2003, № 28, ст. 2882; 2004, № 52, ст. 5276; 2008, № 20, ст. 2251; № 49, ст. 5748; 2011, № 1, ст. 32, 47; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; 2013, № 49,

ст. 6328; № 52, ст. 7011; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 52; 2016, № 27, ст. 4269, 4285, 4287, 4294; 2018, № 27, ст. 3947) следующие изменения:

1) статью 9 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

"9. Передача арендованного земельного участка в субаренду, передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другому лицу, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив гражданином или крестьянским (фермерским) хозяйством, являющимся арендатором земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, не допускается.";

2) в статье 10:

а) в пункте 8 слова "крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки" заменить словами "сельскохозяйственным организациям, получающим государственную поддержку";

3) дополнить статьей 10¹ следующего содержания:

"Статья 10¹. Особенности предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

1. Гражданин или крестьянское (фермерское) хозяйство помимо случаев, предусмотренных статьей 10 настоящего Федерального закона и статьей 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации, вправе однократно получить в аренду без проведения торгов земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

2. Предоставление гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

3. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в аренду на срок до пяти лет.

4. Учет граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств, которым в соответствии с настоящей статьей предоставлены земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, осуществляется в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, в целях обеспечения однократного предоставления таких земельных участков.

5. При предоставлении гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности подтверждение отсутствия на территории иных субъектов Российской Федерации у таких гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства земельного

участка, предоставленного в аренду на основании настоящей статьи, не требуется.

6. Изменение целевого назначения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного в аренду гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, не допускается.

7. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований помимо оснований, предусмотренных статьей 39¹⁶ Земельного кодекса Российской Федерации:

1) площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, превышает предельный размер земельных

участков, предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, который установлен законом субъекта Российской Федерации;

2) с заявлением о предоставлении земельного участка обращается гражданин или крестьянское (фермерское) хозяйство для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, которым ранее органами государственной власти или органами местного самоуправления земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения предоставлялся на основании настоящей статьи.";

4) в статье 15:

а) в пункте 2 слово "баллах" заменить словом "балло-гектарах";

б) дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

"2¹. Земельная доля, выраженная в гектарах или балло-гектарах, подлежит определению в виде простой правильной дроби.";

в) подпункт 3 пункта 3 признать утратившим силу;

г) в пункте 4 слово "баллах" заменить словом "балло-гектарах";

5) статью 19¹ дополнить пунктами 8 - 11 следующего содержания:

"8. Орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с 1 марта 2025 года

определяет размеры земельных долей, выраженные в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби в соответствии с порядком, предусмотренным пунктом 4 статьи 15 настоящего Федерального закона.

9. Результаты определения размеров долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, выраженных в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби утверждаются решением органа местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности.

10. Решение об утверждении результатов определения размеров долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, выраженных в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби публикуется в трехдневный срок с даты его принятия органом местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа, принявшим такое решение, в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и размещается на официальном сайте этого органа в сети "Интернет" (при его наличии).

11. Орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа, принявший решение об утверждении результатов определения размеров долей, предусмотренное пунктом 10 настоящей статьи, по истечении тридцати дней с даты опубликования этого решения обеспечивает внесение изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в отношении размера доли в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 18, ст. 2495; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4237, 4248, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4766, 4767, 4796, 4829; 2018, №1, ст. 90; №10, ст. 1437; № 15, ст. 2031, 2018; № 32, ст. 5134; 2019, № 25, ст. 3170; № 27, ст. 3954; № 28, ст. 4139; № 32, ст. 5132; 2019, № 25, ст. 3170; 2020, № 31, ст. 5028; 2021, № 18, ст. 3064) следующие изменения:

1) статью 38 дополнить частью 10 следующего содержания:

"10. При определении органом местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, размеров земельных долей, выраженных в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби соответствующий орган подает заявление о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в связи с определением размера доли, выраженной в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби с приложением решения об утверждении результатов определения размеров долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, выраженных в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби. Указанные сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления указанного заявления.";

2) в части 9¹ статьи 47 слова "баллах, в виде простой правильной дроби" заменить словами "балло-гектарах, в виде простой правильной дроби, принятое до 1 марта 2025 года".

Статья 4

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2023 года, за исключением пункта 1 статьи 3 настоящего Федерального закона.

2. Пункт 1 статьи 3 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 марта 2025 года.

**Президент
Российской Федерации**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Проект федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - законопроект) разработан во исполнение поручений Президента Российской Федерации от 30 марта 2018 г. № Пр-529, от 13 февраля 2020 г. № Пр-234ГС, от 14 мая 2020 г. № Пр-817 и поручения Правительства Российской Федерации от 4 апреля 2018 г. № АД-П11-1881.

Законопроект направлен на устранение недостатков действующего законодательства, регулирующего оборот земель сельскохозяйственного назначения, выявленных правоприменительной практикой.

Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 352-ФЗ "О внесении изменений в статьи 13 и 15 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" внесены изменения в Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Закон об обороте), согласно которым порядок определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах, в виде простой правильной дроби устанавливается Правительством Российской Федерации.

Правила определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах (балло-гектарах), в виде простой правильной дроби утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 19 сентября 2020 г. № 1475 "Об утверждении Правил определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах (балло-гектарах), в виде простой правильной дроби" (далее - Правила).

Вместе с тем действующим законодательством не определен орган, уполномоченный осуществлять определение размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах, в виде простой правильной дроби.

С учетом этого законопроект предусматривает, что в случае, если до 1 марта 2025 г. общим собранием участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, не принят протокол, содержащий решение об утверждении расчета размеров долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, выраженных в гектарах или баллах, в виде простой правильной дроби, то с 1 марта 2025 г. в целях обеспечения разумного

баланса частных и публичных интересов орган местного самоуправления поселения, муниципального или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, осуществляет определение размера земельной доли, выраженных в гектарах или балло-гектарах, в простую правильную дробь в соответствии с Правилами и утверждает результаты определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах, в виде простой правильной дроби.

Определение размера земельных долей в виде простой правильной дроби упростит выдел земельных участков в счет долей и принятие решений о подсчете голосов при проведении общего собрания участников долевой собственности, а также позволит осуществлять исчисление земельного налога в отношении правообладателей долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, выраженных в гектарах и балло-гектарах.

Федеральным законом от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон № 171-ФЗ) (вступил в силу с 1 марта 2015 г.) был существенно изменен порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Законом № 171-ФЗ из Федерального закона от 11 июня 2003 г. № 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" исключены положения, предусматривавшие возможность предоставления крестьянским (фермерским) хозяйствам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Основной проблемой, возникающей при реализации данной правовой нормы, является невозможность конкуренции крестьянских (фермерских) хозяйств с крупными сельскохозяйственными организациями при проведении аукционов.

В этой связи законопроектом вносятся изменения в Закон об обороте, предусматривающие возможность предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на срок до пяти лет гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности без проведения торгов.

Основной целью данных изменений является создание льготных условий при предоставлении гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам

земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При этом законопроектом предусматривается запрет на изменение целевого назначения земельного участка, переданного в аренду гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Кроме того законопроектом предусматривается запрет на передачу такого земельного участка третьему лицу, в том числе в субаренду, на передачу права аренды земельного участка в залог, на внесение его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив.

Указанный запрет обеспечит использование получаемых в упрощенном порядке земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения непосредственно для осуществления сельскохозяйственного производства, а также будет способствовать достижению цели законопроекта, обусловленной необходимостью поддержки граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств как субъектов малых форм хозяйствования. Установление такого запрета также позволит избежать случаев злоупотребления правом, которые могут быть выражены в использовании земельного участка в целях получения дохода от его передачи третьим лицам, а не использования его по целевому назначению для ведения сельскохозяйственного производства.

Предлагаемые законопроектом изменения упростят доступ граждан и крестьянских (фермерских) хозяйств к земельным ресурсам, а также позволят решить проблему, связанную с невозможностью конкуренции крестьянских (фермерских) хозяйств, представляющих собой преимущественно семейные хозяйства, с крупными сельскохозяйственными организациями в рамках существующих процедур предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предусмотренных земельным законодательством Российской Федерации.

Предоставление гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предлагается осуществлять в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, с учетом особенностей, предусмотренных законопроектом. При этом сохраняется общий порядок урегулирования споров, связанных с отказом в предоставлении земельного участка, находящегося

в государственной или муниципальной собственности, предусмотренный действующими положениями Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Реализация законопроекта не повлечет расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Предлагаемые изменения не окажут влияния на достижение целей и задач, предусмотренных государственными программами Российской Федерации.

Законопроект содержит обязательные требования в части установления ограничения права арендатора, заключившего договор аренды без торгов, передавать арендованный земельный участок в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, в пределах срока договора аренды земельного участка (положения проектируемого пункта 9 статьи 9 Закона об обороте).

Законопроект не содержит норм, касающихся соответствующего вида государственного контроля (надзора), вида разрешительной деятельности и предполагаемой ответственности за нарушение обязательных требований или последствий их несоблюдения.

Законопроектом предусмотрен особый срок для вступления в силу федерального закона (1 марта 2023 г.), установленный в соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 247-ФЗ "Об обязательных требованиях в Российской Федерации".

Для пункта 1 статьи 3 законопроекта предусмотрен отсроченный срок вступления в силу с 1 марта 2025 г.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации"

Реализация норм федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует дополнительных расходов бюджетных средств.

П Е Р Е Ч Е Н Ь

федеральных законов, подлежащих принятию, изменению, приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не повлечет за собой признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия 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 изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Принятие федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.

Принятие законопроекта потребует внесения изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 16 сентября 2020 г. № 1475 "Об утверждении Правил определения размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах (балло-гектарах), в виде простой правильной дроби".

Основание - пункт 4 статьи 2 законопроекта.

Головной исполнитель - Минсельхоз России.

Срок подготовки - в течение шести месяцев после принятия законопроекта во втором чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.