



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 334419-8 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 18 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»**

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 № 334419-8 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 18 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», внесенный депутатами Государственной Думы С.А.Гавриловым, В.И.Самокишем, А.Ж.Бифовым.

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 вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям в пятнадцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным 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  
13 июля 2023 года  
№ 4442-8 ГД

Вносится депутатами  
Государственной Думы  
С.А.Гавриловым,  
В.И.Самокишем,  
А.Ж.Бифовым

проект № 334419-8

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации  
и статью 18 Федерального закона «О внесении изменений  
в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные  
законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения  
комплексного развития территорий»**

### **Статья 1**

Внести в Земельный кодекс 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) следующие изменения:

1) пункт 7 статьи 11<sup>2</sup> изложить в следующей редакции:

«7. Образование земельных участков в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.»;

2) в пункте 5 статьи 11<sup>4</sup> слова «лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в отношении такого земельного участка» заменить словами «лицом, осуществляющим комплексное развитие территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности»;

3) в подпункте 2 пункта 5 статьи 39<sup>7</sup> слова «с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки» заменить словами «с лицом, осуществляющим комплексное развитие территории жилой застройки в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности»;

4) в пункте 8 статьи 39<sup>8</sup>:

в подпункте 11 слова «подпунктом 12» заменить словами «подпунктами 12 и 12<sup>1</sup>»;

в подпункте 12 слова «три года» заменить словами «пять лет», слова «, ведения огородничества» исключить;

дополнить подпунктом 12<sup>1</sup> следующего содержания:

«12<sup>1</sup>) на срок не более чем три года в случае предоставления земельного участка гражданину для ведения огородничества;»;

5) пункт 8 статьи 39<sup>16</sup> признать утратившим силу;

6) в подпункте 1 пункта 1 статьи 39<sup>28</sup> слова «о развитии застроенной территории» заменить словами «о комплексном развитии территории»;

7) в подпункте 4 пункта 1 статьи 56<sup>4</sup> слова «с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории» заменить словами «осуществляющими комплексное развитие территории»;

8) пункт 1 статьи 56<sup>12</sup> после слова «далее» дополнить словами «в настоящей статье».

## **Статья 2**

В статью 18 Федерального закона от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 1, ст. 33) внести следующие изменения:

1) в части 1 слово «измененных» заменить словом «измененные»;

2) в части 5 последнее предложение изложить в следующей редакции:

«Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенных территорий, договор о комплексном освоении территории, договор о комплексном развитии территории, договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья осуществляется в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), а выдача разрешений на строительство в границах такой территории - в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).».

Президент  
Российской Федерации



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 18 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 18 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» направлен на устранение юридико-технических противоречий в федеральных законах, регулирующих оборот земельных участков.

Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» исключил из Градостроительного кодекса Российской Федерации институт развития застроенных территорий, заменив его на институт комплексного развития территорий. Вместе с тем, в ряде статей Земельного кодекса Российской Федерации сохранился термин «развитие застроенных территорий», который предлагается заменить термином «комплексное развитие территорий».

Законопроектом исключается основание в отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включённого в границы территории, в отношении которой принято решение о её развитии (пункт 8 статьи 39<sup>16</sup> Земельного кодекса Российской Федерации). Поскольку в соответствии с Федеральным законом № 494-ФЗ ранее заключённые договоры развития застроенной территории сохраняют своё действие, в целях исключения возможности предоставления земельного участка иному лицу, не заключавшему указанный договор, законопроектом предлагается внести корреспондирующие изменения в статью

18 Федерального закона № 494-ФЗ, регулирующего вопросы предоставления земельных участков и выдачи разрешения на строительство в отношении ранее заключённых договоров о развитии застроенной территории.

Федеральный закон от 05.12.2022 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внёс изменения в абзац второй пункта 3 статьи 9 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», увеличив максимальный срок аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для сенокосения и выпаса скота с трёх до пяти лет. Вместе с тем, подпунктом 12 пункта 8 статьи 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации максимальный срок аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в аренду для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных или ведения огородничества составляет три года.

Поскольку Федеральный закон № 101-ФЗ комплексно регулирует специальные вопросы использования земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, а внесённые в него изменения хронологически являются наиболее актуальными, законопроектом предлагается внести корреспондирующие изменения в пункт 8 статьи 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

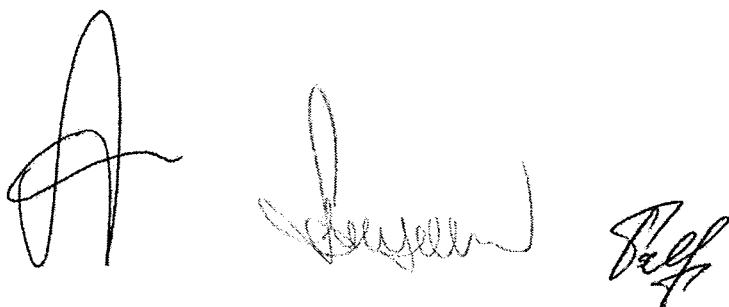




## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 18 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 18 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» не потребует дополнительных расходов федерального бюджета и соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.



## 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 изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 18 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 18 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других федеральных законов.

