

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 16.10.2023 № 127**  
**ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

16 октября 2023 г.

**53. О проекте федерального закона № 450825-8 "О внесении изменений в статью 39<sup>7</sup> и признании утратившим силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации и внесении изменений в статью 3 Федерального закона "О государственной кадастровой оценке" (в части изменения порядка расчёта арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности) - вносит Правительство Российской Федерации**

**Принято решение:**

1. Назначить Комитет Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям ответственным по законопроекту.

2. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии (ноябрь) 2023 года в части программы законопроектной работы комитета.

3. Направить законопроект и материалы к нему в комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, Президенту Российской Федерации, в 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 в Правовое управление Аппарата Государственной Думы для подготовки заключения.

4. Установить срок представления в Комитет Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям отзывов, предложений и замечаний, а также заключения Правового управления Аппарата Государственной Думы до 14 ноября 2023 года.

Замещающий Председатель  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



А.Д.Жуков



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

« 03 » октября 20 23 г.

№ 10898-П11-ММ

МОСКВА

О внесении проекта федерального закона "О внесении изменений в статью 39<sup>7</sup> и признании утратившим силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации и внесении изменений в статью 3 Федерального закона "О государственной кадастровой оценке"

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 изменений в статью 39<sup>7</sup> и признании утратившим силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации и внесении изменений в статью 3 Федерального закона "О государственной кадастровой оценке".

- Приложение:**
1. Текст проекта федерального закона на 2 л.
  2. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 4 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.

Вх. № 1.1-8303

05 ОКТ 2023



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 3 л.
6. Распоряжение Правительства Российской Федерации о назначении официального представителя Правительства Российской Федерации по данному вопросу на 1 л.

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин



Вносится Правительством  
Российской Федерации

Проект

№ 450825-8

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статью 39<sup>7</sup> и признании утратившим силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации и внесении изменений в статью 3 Федерального закона "О государственной кадастровой оценке"**

### Статья 1

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2008, № 30, ст. 3597) следующие изменения:

1) статью 39<sup>7</sup> дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7. Арендная плата за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, указанных в пунктах 2 и 6 настоящей статьи, а также в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.";

2) пункт 5 статьи 65 признать утратившим силу.

## **Статья 2**

Часть 2 статьи 3 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170) после слов "для целей налогообложения" дополнить словами ", расчета арендной платы за использование находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков".

## **Статья 3**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2026 года.

2. Действие положений пункта 7 статьи 39<sup>7</sup> Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не распространяется на договоры аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключенные до даты вступления в силу настоящего Федерального закона.

**Президент  
Российской Федерации**

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 39<sup>7</sup> и признании утратившим силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации и внесении изменений в статью 3 Федерального закона "О государственной кадастровой оценке"**

Проект федерального закона "О внесении изменений в статью 39<sup>7</sup> и признании утратившим силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации и внесении изменений в статью 3 Федерального закона "О государственной кадастровой оценке" (далее - законопроект) разработан в соответствии с указанием Президента Российской Федерации от 16 января 2019 г. № Пр-45 в целях установления размера арендной платы за использование земельных участков для всех уровней государственной и муниципальной власти на основе общих принципов и прозрачных механизмов.

Согласно действующей редакции пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) кадастровая стоимость земельного участка может применяться для определения арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности. При этом указанной нормой установлено, что для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных Земельным кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

По общему правилу, установленному положениями пунктов 1 и 3 статьи 39<sup>7</sup> Земельного кодекса, размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается нормативным правовым актом соответствующего органа власти и определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации (постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации" (далее - Основные принципы).

Из указанных положений Земельного кодекса следует, что в целях определения порядка расчета размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, а также государственная собственность



на которые не разграничена, применение кадастровой стоимости не обязательно. Порядок расчета размера арендной платы основывается на соблюдении Основных принципов с учетом методических рекомендаций по их применению, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 29 декабря 2017 г. № 710.

В настоящее время арендная плата за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, определяется:

на основании кадастровой стоимости земельных участков;

в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными уполномоченными органами государственной власти и органами местного самоуправления;

на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Таким образом, действующим законодательством установлен разный подход к определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности.

Отсутствие единой методики определения размера арендной платы за земельные участки на всей территории Российской Федерации, устанавливающей размер арендной платы для всех уровней государственной и муниципальной власти на основе общих принципов и прозрачных механизмов, ведет к правовой неопределенности в данном вопросе, трудностям в расчете арендной платы, в связи с чем замедляется вовлечение в хозяйственный оборот земельных участков на правах аренды, что приводит к неэффективному использованию таких земельных участков.

Законопроектом предлагается внести в статью 39<sup>7</sup> Земельного кодекса изменение, в соответствии с которым арендная плата за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка.

Законопроектом предусмотрены положения, исключающие применение единого подхода определения арендной платы в случае предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по результатам аукциона, принимая во внимание, что размер арендной платы земельного участка в указанном случае будет определяться по результатам такого аукциона, а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законом (например, Федеральный закон от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации").



Вопросы, касающиеся кадастровой стоимости, в настоящее время регулируются Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке" (далее - Федеральный закон № 237-ФЗ).

В связи с этим законопроект предусматривает внесение изменений в Федеральный закон № 237-ФЗ в части уточнения целей определения кадастровой стоимости.

Переход исключительно на использование кадастровой стоимости для расчета арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, целесообразно осуществить не ранее 1 января 2026 г. с учетом необходимости внесения соответствующих изменений в нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти, а также в акты субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, регулирующие вопросы расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности публично-правовых образований.

В связи с этим законопроектом установлен срок его вступления в силу с 1 января 2026 г.

В ходе подготовки законопроекта Росреестром в заинтересованные органы исполнительной власти и субъекты Российской Федерации направлялись запросы о представлении позиции в отношении планируемых изменений законодательства, предусматривающих установление кадастровой стоимости в качестве единой основы для расчета арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, с исключением иных подходов к такому расчету, не основанных на применении кадастровой стоимости.

Субъекты Российской Федерации поддержали подход, предусмотренный законопроектом.

Также в соответствии с подпунктом 3 пункта 7 постановления Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 24 декабря 2021 г. № 622-СФ "О приоритетных направлениях деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" высшим исполнительным органам государственной власти субъектов Российской Федерации рекомендовано обеспечить переход на определение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности субъектов Российской Федерации, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на основании кадастровой стоимости земельных участков.





Положения законопроекта соответствуют положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г., а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Принятие Федерального закона не окажет влияния на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

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.



## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 39<sup>7</sup> и признании утратившим силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации и внесении изменений в статью 3 Федерального закона "О государственной кадастровой оценке"**

Принятие и реализация Федерального закона "О внесении изменений в статью 39<sup>7</sup> и признании утратившим силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации и внесении изменений в статью 3 Федерального закона "О государственной кадастровой оценке" не потребуют выделения дополнительных средств из федерального бюджета и бюджетов других уровней 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 статью 39<sup>7</sup> и признании утратившим силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации и внесении изменений в статью 3 Федерального закона "О государственной кадастровой оценке"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статью 39<sup>7</sup> и признании утратившим силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации и внесении изменений в статью 3 Федерального закона "О государственной кадастровой оценке" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других 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 статью 39<sup>7</sup> и признании утратившим силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации и внесении изменений в статью 3 Федерального закона "О государственной кадастровой оценке"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в статью 39<sup>7</sup> и признании утратившим силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации и внесении изменений в статью 3 Федерального закона "О государственной кадастровой оценке" (далее - законопроект) потребует:

1) внесения изменений:

в постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации" (далее - Постановление № 582);

в постановление Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2006 г. № 264 "О порядке пользования земельными участками, являющимися федеральной собственностью и предоставленными открытому акционерному обществу "Российские железные дороги" (далее - Постановление № 264).

Обоснование необходимости подготовки и краткое описание проектов постановлений: учитывая, что законопроектом предлагается установить единую методику определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на всей территории Российской Федерации на основании кадастровой стоимости земельного участка, потребуется внесение изменений в Постановление № 582, предусматривающее разные подходы к определению размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и в Постановление № 264, предусматривающее установление размера арендной платы на основании утвержденных Минфином России по согласованию с Минтрансом России ставок арендной платы.

Срок подготовки - до 1 января 2026 г.

Головной исполнитель - Росреестр.

Соисполнители - Минфин России, Росимущество, Минтранс России, Управление делами Президента Российской Федерации;

2) признания утратившими силу следующих нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти:

приказа Минэкономразвития России от 4 декабря 2006 г. № 396 "Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, являющиеся федеральной собственностью и предоставленные открытому акционерному обществу "Российские железные дороги", по субъектам Российской Федерации";

приказа Минэкономразвития России от 13 декабря 2010 г. № 626 "Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, которые предоставлены (заняты) для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта необщего пользования";

приказа Минэкономразвития России от 14 января 2011 г. № 9 "Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов";

приказа Минэкономразвития России от 26 октября 2011 г. № 597 "Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения аэродромов и аэропортов";

приказа Минэкономразвития России от 24 апреля 2012 г. № 224 "Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения объектов космической инфраструктуры (за исключением районов падения отделяющихся частей космических объектов)";

приказа Минэкономразвития России от 1 марта 2013 г. № 109 "Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и предоставленных (занятых) для размещения объектов, строительство, реконструкция и капитальный ремонт которых произведены в соответствии с Программой строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта";

приказа Минэкономразвития России от 29 декабря 2017 г. № 710 "Об утверждении Методических рекомендаций по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582";

приказа Минэкономразвития России от 6 сентября 2018 г. № 478 "Об утверждении ставок арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, расположенных на территории Российской Федерации и предоставленных без проведения торгов для размещения нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов".

Обоснование необходимости подготовки и краткое описание проектов приказов: учитывая, что законопроектом предлагается установить единую методику определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на всей территории Российской Федерации на основании кадастровой стоимости земельного участка, а также принимая во внимание, что в соответствии с пунктом 5 Постановления № 582 до утверждения Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии ставок арендной платы, предусмотренных пунктом 3 Постановления № 582, арендная плата в отношении земельных участков, указанных в пункте 5 Правил, определяется в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации по состоянию на дату вступления в силу Постановления № 582, потребуется признание утратившими силу приказов Минэкономразвития России, устанавливающих ставки арендной платы за земельные участки.

Срок подготовки - до 1 января 2026 г.

Головной исполнитель - Минэкономразвития России.

Соисполнители - Росреестр, Минфин России, Росимущество, Минтранс России.



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

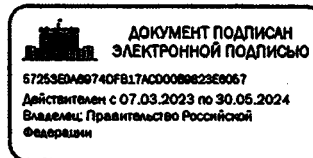
от 3 октября 2023 г. № 2678-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в статью 39<sup>7</sup> и признании утратившим силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации и внесении изменений в статью 3 Федерального закона "О государственной кадастровой оценке".

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 изменений в статью 39<sup>7</sup> и признании утратившим силу пункта 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации и внесении изменений в статью 3 Федерального закона "О государственной кадастровой оценке".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин