

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 13.11.2023 № 136
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

" 13 " ноября 2023 г.

75. О проекте федерального закона № 354660-8 "О внесении изменения в статью 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации" (в части устранения противоречий отдельных положений земельного законодательства о предоставлении земельных участков без торгов) - внесен Думой Астраханской области

Принято решение:

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

2. В соответствии с частью 8 статьи 112 Регламента Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации направить измененный текст законопроекта 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.

3. 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 27 ноября 2023 года.

Председатель Государственной
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин



**ДУМА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.10.2023 № 342/9

г. Астрахань

**Об изменении текста проекта федерального закона № 354660-8
«О внесении изменения в статью 39¹⁴ Земельного кодекса
Российской Федерации», внесенного Думой Астраханской
области в порядке законодательной инициативы
в Государственную Думу Федерального
Собрания Российской Федерации**

На основании статьи 112 Регламента Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Дума Астраханской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Согласиться с предложением Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям о необходимости изменения текста проекта федерального закона № 354660-8 «О внесении изменения в статью 39¹⁴ Земельного кодекса Российской Федерации», внесенного Думой Астраханской области в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

2. Направить измененный текст проекта федерального закона № 354660-8 «О внесении изменения в статью 39¹⁴ Земельного кодекса Российской Федерации» Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Володину В.В.

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

Председатель Думы
Астраханской области



И.А. Мартынов

Вносит Дума Астраханской
области

Проект

№ 354660-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации

Статья 1

Статью 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 26, ст. 3377; 2017, № 31, ст. 4766; № 31, ст. 4829; 2022, № 29, ст. 5279; № 50, ст. 8803; 2023, № 25, ст. 4417) дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8. Положения настоящей статьи не применяются в случае предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности по основаниям, предусмотренным подпунктами 3, 6, 8, 11 пункта 2 статьи 39³, статьей 39⁵, подпунктами 7, 8, 9, 10, 12, 14, 16, 18, 34 пункта 2 статьи 39⁶, пунктом 2 статьи 39¹⁰ настоящего Кодекса.».

Статья 2

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

2. Положения статьи 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) применяются к заявлениям граждан о предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, поданным после вступления в силу настоящего Федерального закона.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – законопроект) направлен на устранение коллизии норм земельного законодательства, регулирующих вопросы предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, ведения садоводства для собственных нужд, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Земельный кодекс Российской Федерации предусматривает возможность предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, как путем проведения торгов в форме аукциона, так и без проведения торгов.

Проведение торгов при предоставлении земельных участков в собственность или аренду обеспечивает публичность и соблюдение конкуренции, предотвращает возможность прямого сговора органов власти и хозяйствующих субъектов, а также обеспечивает возможность вовлечения в оборот земельных участков по рыночной цене, предложенной участниками аукциона в ходе конкурентной борьбы. Проведение торгов в соответствии с пунктом 1 статьи 39³ и пунктом 1 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации является основным способом предоставления земельных участков в собственность и аренду.

Также Земельный кодекс Российской Федерации предусматривает перечень случаев предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, без проведения торгов на возмездной основе: в собственность или в аренду, а также на безвозмездной основе: в собственность, в постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное пользование. Данные случаи обусловлены необходимостью обеспечения отдельных государственных

функций, предоставлением экономических, социальных и иных преференций отдельным категориям граждан и юридических лиц, а также иными исключительными случаями, в которых отсутствует необходимость привлечения для конкурентной борьбы иных субъектов.

Предоставление земельных участков без проведения торгов направлено на заключение соответствующего договора с конкретным лицом, обладающим признаками, которые определяют наличие у него преференций перед иными участниками гражданского оборота в части получения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

Статьей 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации установлен порядок предоставления находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности. Данный порядок предполагает публикацию извещения о возможности предоставления соответствующего земельного участка и проведение аукциона на право заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка в случае, если в установленный в извещении срок иное лицо (помимо заявителя, обратившегося за предоставлением указанного участка) уведомит уполномоченный орган о намерении приобрести права в отношении указанного участка на условиях, указанных в извещении.

Таким образом, порядок предоставления земельного участка, предусмотренный статьей 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации, обеспечивает возможность поиска иных лиц, заинтересованных в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок.

Также Земельный кодекс Российской Федерации предусматривает возможность предоставления находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого

пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности без проведения торгов как в собственность, так и в аренду и в безвозмездное пользование.

Порядок предоставления земельных участков без проведения торгов установлен статьями 39¹⁴–39¹⁷ Земельного кодекса Российской Федерации. Пунктом 8 статьи 39¹⁴ Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации. Таким образом, при отсутствии оснований для предоставления земельных участков для указанных целей без проведения торгов предоставление таких участков должно осуществляться с публичным уведомлением о возможности приобретения земельного участка и проведением торгов в установленном указанной статьей случае.

Вместе с тем на практике в ряде случаев положения статей 39¹⁴ и 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации истолковываются иным способом, что приводит к публикации извещений о предоставлении земельного участка и проведению торгов в случаях, когда за предоставлением такого участка обратилось лицо, имеющее право в соответствии с земельным и иным законодательством на приобретение земельного участка без проведения торгов, в том числе в безвозмездное пользование. Представляется очевидным, что объявление торгов в указанных случаях нарушает права граждан, которым государство гарантирует в качестве меры социальной поддержки возможность приобретения земельных участков в льготном порядке. Кроме того, объявление торгов в отношении земельных участков, испрашиваемых для безвозмездного пользования, противоречит самой концепции безвозмездного пользования земельными участками, поскольку в ходе проведения аукциона определяется размер арендной платы за земельный участок.

Указанный подход к толкованию законодательства нашёл широкое распространение в судебной практике (определение Первого кассационного суда общей юрисдикции от 08.09.2021 № 88-17573/2021, 2-3217/2020; кассационное определение Шестого кассационного суда общей юрисдикции от 26.01.2022 № 88а-1540/2022, № 88а-28163/2021), практике антимонопольных органов (предупреждение о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, УФАС по Красноярскому краю от 17.12.2018 № 20522).

В целях исключения ошибочного толкования земельного законодательства в данной части законопроектом предлагается дополнить статью 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации нормой о том, что положения указанной статьи не применяются в случаях, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, имеющее право на приобретение такого земельного участка в собственность или аренду без проведения торгов, в собственность бесплатно либо в безвозмездное пользование.

Приложение
к проекту федерального закона
«О внесении изменения
в статью 39¹⁸ Земельного кодекса
Российской Федерации»

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменения
в статью 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в статью 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов федерального бюджета и других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Приложение
к проекту федерального закона
«О внесении изменения
в статью 39¹⁸ Земельного кодекса
Российской Федерации»

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 изменения в статью 39¹⁸ Земельного кодекса
Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в статью 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других актов федерального законодательства.



Государственная Дума Федерального
Собрания Российской Федерации

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

« 31 » августа 2023 г.

№ 8174-П11

МОСКВА

На № 2.3.3-11/694 от 30 мая 2023 г.

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ОТЗЫВ

**на проект федерального закона № 354660-8 "О внесении изменения
в статью 39¹⁴ Земельного кодекса Российской Федерации",
внесенный Думой Астраханской области**

В Правительстве Российской Федерации рассмотрен представленный проект федерального закона.

Законопроектом предлагается дополнить пункт 8 статьи 39¹⁴ Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) положением, согласно которому предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства в безвозмездное пользование должно осуществляться без учета особенностей, установленных статьей 39¹⁸ Земельного кодекса.

Правительством Российской Федерации концептуально поддерживается необходимость уточнения порядка предоставления земельных участков в безвозмездное пользование.

Вместе с тем законопроектом не учтено, что применение особенностей, установленных статьей 39¹⁸ Земельного кодекса, невозможно в случае предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан, для которых в соответствии с федеральными законами или законами субъекта Российской

0870472-Уч-2023 (5.0)



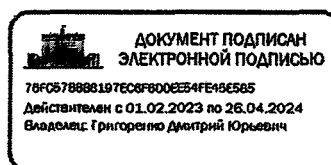
Федерации предусмотрено право на приобретение земельных участков в собственность бесплатно, а также в случае предоставления на праве безвозмездного пользования таких земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, осуществления гражданами и крестьянскими (фермерскими) хозяйствами деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств или для садоводства.

Требования положений статьи 39¹⁴ Земельного кодекса о необходимости применения к указанным случаям особенностей предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установленных статьей 39¹⁸ Земельного кодекса, создают сложности в правоприменении.

В связи с этим целесообразно распространить предусмотренное законопроектом положение на случаи предоставления таких земельных участков гражданам в собственность бесплатно, а также на праве безвозмездного пользования для ведения личного подсобного хозяйства, осуществления гражданами и крестьянскими (фермерскими) хозяйствами деятельности таких хозяйств или для садоводства.

На основании изложенного Правительство Российской Федерации поддерживает законопроект при условии его доработки с учетом указанного замечания до рассмотрения Государственной Думой в первом чтении.

Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации -
Руководитель Аппарата Правительства
Российской Федерации



Д.Григоренко

