

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 08.07.2024 № 176
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

8 июля 2024 г.

87. О проекте федерального закона № 523215-8 "О внесении изменений в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и статью 63 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (в части совершенствования процедуры изъятия неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения) - внесен Московской областной Думой

Принято решение:

1. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии (сентябрь) 2024 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 ответственный комитет - Комитет Государственной Думы по аграрным вопросам отзывов, предложений и замечаний, а также заключений комитета-соисполнителя (Комитет Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям), Правового управления Аппарата Государственной Думы до 7 августа 2024 года.

4. Установить срок подготовки законопроекта к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – сентябрь 2024 года.

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин



МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.06.2024 № 50/88-П

Об изменении текста проекта федерального закона № 523215-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

В соответствии с частью 6 статьи 112 Регламента Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Московская областная Дума постановила:

1. Изменить текст проекта федерального закона № 523215-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесенного Московской областной Думой в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации (постановление Московской областной Думы от 21.12.2023 № 45/71-П), изложив его в новой редакции. (Приложение.)

2. Направить настоящее постановление Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Московской областной Думы Черемисова К.Н.

**Председатель
Московской областной Думы**



И.Ю. Брынцалов

Вносится

Московской областной Думой

№ 523215-8

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**«О внесении изменений в Федеральный закон
«Об обороте земель сельскохозяйственного
назначения» и статью 63 Федерального закона
«Об ипотеке (залоге недвижимости)»**

Статья 1

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; 2005, № 30, ст. 3098; 2016, № 27, ст. 4287; 2018, № 1, ст. 31; 2021, № 15, ст. 2446; № 27, ст. 5127; 2022, № 50, ст. 8801; 2023, № 25, ст. 4417) следующие изменения:

1) абзац второй пункта 1 статьи 1 изложить в следующей редакции:

«Действие настоящего Федерального закона не распространяется

на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе строительства гаражей для собственных нужд), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества (за исключением жилых домов, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, а также за исключением объектов капитального строительства в случае, предусмотренном пунктом 5¹ статьи 6 настоящего Федерального закона).оборот указанных земельных участков регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.»;

2) в статье 6:

а) дополнить пунктами 1¹–1² следующего содержания:

«1¹. Не является препятствием для изъятия земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с настоящим Федеральным законом, а равно основанием для изменения порядка исчисления сроков, установленных подпунктами 1, 2 и 4 пункта 1 настоящей статьи, наличие следующих обстоятельств:

1) нахождение на земельном участке объектов капитального строительства;

2) возбуждение судом в отношении правообладателя земельного участка дела о банкротстве в порядке, установленном Федеральным законом

от 26 октября 2022 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

1². Информация о наличии в отношении земельного участка неисполненных предписаний об устранении нарушения обязательных требований подлежит опубликованию в сети «Интернет» на официальном сайте уполномоченного органа исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора).»;

б) в подпункте 2 пункта 4 слова «орган исполнительной власти, уполномоченный в области регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним,» заменить словами «орган регистрации прав»;

в) дополнить пунктами 5¹–5² следующего содержания:

«5¹. В случае нахождения на земельном участке объектов капитального строительства уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации при обращении в суд предъявляет требование о разделе такого земельного участка в целях формирования земельного участка (земельных участков) под указанными объектами капитального строительства и земельного участка, свободного от объектов капитального строительства и являющегося предметом публичных торгов, проводимых в порядке, установленном гражданским законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

Раздел земельного участка осуществляется с условием, что площадь застройки под указанными объектами капитального строительства составляет не более 0,25 процента от площади исходного земельного участка.

Вступившее в законную силу решение суда является основанием

для раздела земельного участка и внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о государственной регистрации права на образованные в результате раздела земельный участок, свободный от объектов капитального строительства, и земельный участок (земельные участки), на котором (на которых) расположены объекты капитального строительства.

5². В случае нахождения на земельном участке некапитальных строений, сооружений, нестационарных торговых объектов уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации при обращении в суд предъявляет требование о демонтаже указанных строений, сооружений, объектов.

Вступившее в законную силу решение суда является основанием для демонтажа расположенных на земельном участке некапитальных строений, сооружений, нестационарных торговых объектов силами и средствами специализированных организаций, привлекаемых уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, с возложением понесенных расходов на собственника земельного участка.»;

г) пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14. Средства, вырученные от продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с публичных торгов либо приобретения такого земельного участка в государственную или муниципальную собственность, выплачиваются бывшему собственнику земельного участка за вычетом:

расходов на подготовку и проведение публичных торгов, в том числе работ по оценке рыночной стоимости такого земельного участка и обследований его в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»;

расходов на кадастровые работы в целях раздела земельного участка, на котором расположены объекты капитального строительства, и образования земельного участка (земельных участков) под указанными объектами капитального строительства;

расходов на услуги специализированных организаций по демонтажу расположенных на земельном участке некапитальных строений, сооружений, нестационарных торговых объектов, в случае, предусмотренном пунктом 5² настоящей статьи.».

Статья 2

Статью 63 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2004, № 6, ст. 406; 2006, № 52, ст. 5498) дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Не допускается ипотека земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», и в отношении которых уполномоченным

органом исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора) выдано предписание об устранении выявленного нарушения обязательных требований.».

Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2025 года.

Президент

Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

Настоящий проект федерального закона подготовлен в целях дальнейшего совершенствования процедуры изъятия неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, установленной Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон № 101-ФЗ).

Федеральным законом от 05.12.2022 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Федеральный закон № 101-ФЗ внесены изменения в части расширения оснований для принудительного изъятия неиспользуемых земельных участков сельскохозяйственного назначения и сокращения сроков изъятия.

Вместе с тем практическая реализация указанных изменений выявила ряд проблем и неурегулированных вопросов, препятствующих процедуре изъятия, – в частности, наличие на подлежащем изъятию земельном участке объектов недвижимого имущества, возбуждение в отношении правообладателя земельного участка дела о банкротстве в порядке, установленном Федеральным законом от 26 октября 2022 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В целях устранения пробелов правового регулирования, позволяющих недобросовестным собственникам земельных участков уклоняться от принудительного изъятия неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения, настоящий проект федерального закона предусматривает внесение в Федеральный закон № 101-ФЗ и статью 63 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Федеральный закон № 102-ФЗ) следующих изменений:

1. Указание в Федеральном законе № 101-ФЗ оснований, которые не должны являться препятствием для изъятия земельных участков и которые на практике используются недобросовестными собственниками земельных участков для воспрепятствования процедуре изъятия, такие как нахождение на земельном участке объектов капитального строительства и возбуждение в отношении собственника земельного участка дела о банкротстве;

2. Введение в Федеральный закон № 101-ФЗ нормы, которой предусматривается опубликование в сети «Интернет» на официальном сайте уполномоченного органа исполнительной власти по осуществлению

федерального государственного земельного контроля (надзора) (далее – уполномоченный орган по осуществлению ФГЗН) информации о наличии в отношении земельного участка неисполненных предписаний об устранении нарушения обязательных требований. Вводимая норма направлена на повышение открытости (прозрачности) информации о земельных участках сельскохозяйственного назначения. Эта норма дополнительно обеспечивает защиту прав и законных интересов потенциальных приобретателей земельных участков, с одной стороны, и, с другой, направлена на преодоление негативной практики, когда недобросовестные собственники земельных участков, в отношении которых вынесены предписания, стремятся продать такие земельные участки;

3. Установление в Федеральном законе № 102-ФЗ прямого запрета на ипотеку земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом № 101-ФЗ, и в отношении которых уполномоченным органом по осуществлению ФГЗН выдано предписание об устранении выявленного нарушения обязательных требований. Соответствующая норма в Федеральный закон № 102-ФЗ вводится в целях преодоления устойчивой практики, при которой предоставление земельного участка в залог (ипотеку) рассматривается как основание для перерыва течения срока неиспользования земельного участка и его отсчета заново;

4. Установление особенностей изъятия земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, а также некапитальные строения, сооружения, нестационарные торговые объекты. Проектом федерального закона предлагается осуществлять раздел земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, в целях образования земельных участков под такими объектами, а на торги выставлять свободные от объектов капитального строительства земельные участки.

При этом требование о разделе земельного участка, на котором расположены объекты капитального строительства, предъявляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в суд одновременно с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов.

Раздел земельного участка осуществляется с условием, что площадь застройки под указанными объектами капитального строительства составляет не более 0,25 процента от площади исходного земельного участка.

Вступившее в законную силу решение суда является основанием для раздела земельного участка и внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о государственной регистрации права на образованные в результате раздела земельный участок, свободный от объектов капитального строительства, и земельный участок (земельные участки), на котором (на которых) расположены объекты капитального строительства.

В случае нахождения на земельном участке некапитальных строений, сооружений, нестационарных торговых объектов уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации при обращении в суд предъявляет требование о демонтаже указанных строений, сооружений, объектов. Вступившее в законную силу решение суда является основанием для демонтажа расположенных на земельном участке некапитальных строений, сооружений, нестационарных торговых объектов силами и средствами специализированных организаций, привлекаемых уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

5. Возложение на бывшего собственника земельного участка:

расходов на кадастровые работы в целях раздела земельного участка, на котором расположены объекты капитального строительства, и образования земельного участка (земельных участков) под указанными объектами капитального строительства;

расходов на услуги специализированных организаций по демонтажу расположенных на земельном участке некапитальных строений, сооружений, нестационарных торговых объектов.

Проект федерального закона не влечет возникновение дополнительных расходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Предусматриваемые проектом федерального закона мероприятия будут осуществляться уполномоченным органом по осуществлению ФГЗН, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах имеющихся полномочий, штатной численности и количества сотрудников без увеличения финансирования из федерального бюджета, а также бюджетов субъектов Российской Федерации.

Предлагаемые проектом федерального закона изменения в федеральное законодательство являются особенно актуальными для цели практической реализации процедуры изъятия в условиях действия моратория на проведение контрольных (надзорных) мероприятий, установленного постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Проект федерального закона направлен на оперативное и эффективное вовлечение в хозяйственный оборот земель сельскохозяйственного назначения в условиях санкционного давления.

Проектом федерального закона предусматривается вступление в силу соответствующего федерального закона с 1 марта 2025 года с учетом положений части 2 статьи 8 и части 1 статьи 3 Федерального закона от 31.07.2020 № 247-ФЗ «Об обязательных требованиях в Российской Федерации».

Проект федерального закона доработан, в том числе изменено наименование, с учетом замечаний и предложений Правительства Российской Федерации, Комитета Государственной Думы по аграрным вопросам и Комитета Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям, в том числе изменено наименование.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не повлечет дополнительных расходов из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Предусматриваемые проектом федерального закона мероприятия будут осуществляться уполномоченным органом по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора), уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах имеющихся полномочий, штатной численности и количества сотрудников без увеличения финансирования из федерального бюджета, а также бюджетов субъектов Российской Федерации.



ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов, которые должны утратить силу, быть приостановлены, изменены или приняты в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

В связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не потребуется принятия федеральных законов, изменения федеральных законов, приостановления действия федеральных законов.

