

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 14.10.2024 № 192**  
**ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

14 октября 2024 г.

**71. О проекте федерального закона № 731795-8 "О внесении изменений в статью 32 Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации" (в части передачи в залог арендных прав на земельные участки) - вносит Правительство Российской Федерации**

**Принято решение:**

1. Назначить Комитет Государственной Думы по экономической политике ответственным по законопроекту.

2. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии (ноябрь) 2024 года в части законопроектов, подлежащих первоочередному рассмотрению.

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.

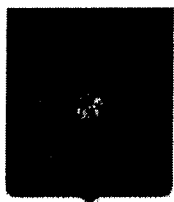
4. Установить срок представления в Комитет Государственной Думы по экономической политике отзывов, предложений и замечаний, а также заключения Правового управления Аппарата Государственной Думы до 12 ноября 2024 года.

5. Установить срок подготовки законопроекта к рассмотрению Государственной Думой в первом чтении – ноябрь 2024 года.

Председатель Государственной  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин



Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

« 03 » октября 2024 г.

№ ДГ-П13-33127

МОСКВА



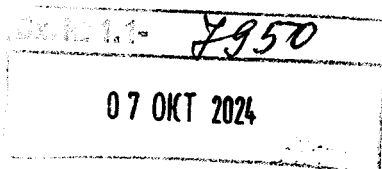
Государственная Дума ФС РФ  
Дата 04.10.2024 16:15  
№731795-8; 1.1

О внесении проекта федерального закона "О внесении изменений в статью 32 Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации"

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 32 Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации".

Приложение в электронном виде:

1. Текст проекта федерального закона.
2. Пояснительная записка к проекту федерального закона.
3. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона.
4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона.

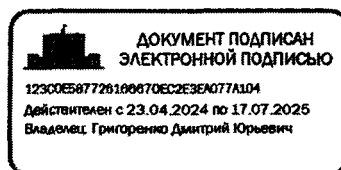


1588896-Уч-2024 (8.1)



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.
6. Распоряжение Правительства Российской Федерации о назначении официального представителя Правительства Российской Федерации по данному вопросу.

Заместитель Председателя  
Правительства Российской Федерации -  
Руководитель Аппарата Правительства  
Российской Федерации



Д.Григоренко



Вносится Правительством  
Российской Федерации

№ 731795-8 Проект

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статью 32 Федерального закона  
"Об особых экономических зонах в Российской Федерации"  
и статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации**

### Статья 1

Внести в статью 32 Федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 30, ст. 3127; 2023, № 32, ст. 6180) следующие изменения:

1) наименование изложить в следующей редакции:

**"Статья 32. Особенности использования земель и земельных участков в особой экономической зоне и обращения взыскания на переданные в залог права аренды таких земельных участков";**

2) в части 5 слова "отдавать арендные права в залог и вносить их" заменить словами "вносить арендные права";

3) дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являющийся резидентом особой

1588896-Уч-2024 (8.1)



экономической зоны или управляющей компанией, вправе передавать арендные права в залог российским юридическим лицам в порядке, определенном Правительством Российской Федерации. В случае обращения взыскания на переданное в залог право аренды такого земельного участка и его реализации такое право аренды может приобрести только другой резидент особой экономической зоны или управляющая компания."

## Статья 2

Внести в статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2005, № 30, ст. 3128; 2014, № 26, ст. 3377; 2018, № 28, ст. 4149; № 53, ст. 8411; 2022, № 29, ст. 5283) следующие изменения:

1) в пункте 5 слова "резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков," исключить, слова "арендные права земельного участка" заменить словами "арендные права на земельный участок";

2) дополнить пунктами 5<sup>2</sup> и 5<sup>3</sup> следующего содержания:

"5<sup>2</sup>. Арендатор земельного участка, являющийся резидентом особой экономической зоны, не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе



вносить арендные права на земельный участок в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, за исключением передачи арендных прав на земельный участок в залог.

5<sup>3</sup>. Передача арендатором, являющимся резидентом особой экономической зоны или управляющей компанией, в залог арендных прав на предоставленный ему земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом особенностей, которые определяются Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации". Обращение взыскания на переданное в залог право аренды такого земельного участка и реализация такого права аренды осуществляются с учетом особенностей, установленных статьей 32 указанного Федерального закона."

### **Статья 3**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении ста восьмидесяти дней после дня его официального опубликования.

Президент  
Российской Федерации



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 32 Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации"**

Проект федерального закона "О внесении изменений в статью 32 Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации" (далее - законопроект) подготовлен в целях совершенствования законодательства в области регулирования деятельности особых экономических зон (далее - ОЭЗ).

В соответствии со статьей 32 Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" резидент ОЭЗ - арендатор земельного участка, находящегося в государственной (муниципальной) собственности, не вправе отдавать арендные права в залог. Ранее указанное ограничение снималось, когда резидент ОЭЗ выкупал земельный участок себе в собственность, сделать это было возможно уже на этапе осуществления на нем строительства. В действующей редакции Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" установлено, что выкуп резидентом ОЭЗ земельного участка возможен только после выполнения условий соглашения об осуществлении деятельности в ОЭЗ, когда финансирование инвестиционного проекта уже осуществлено.

В целях привлечения внешнего заемного финансирования для реализации инвестиционных проектов резидентов ОЭЗ на этапе строительства предлагается снять ограничения по передаче резидентами ОЭЗ арендных прав на предоставленные им земельные участки, находящиеся в государственной (муниципальной) собственности, в залог. Снятие указанных ограничений позволит резидентам ОЭЗ привлечь дополнительные объемы внешнего заемного финансирования, в том числе льготного, со стороны российских кредитных организаций и институтов развития в целях реализации инвестиционных проектов, значимых для регионального развития.

Аналогичный подход применяется для резидентов Арктической зоны Российской Федерации в соответствии с пунктом 11 Правил предоставления управляющей компанией Арктической зоны Российской Федерации земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2021 г.



№ 91, согласно которым полномочные органы вправе дать резиденту Арктической зоны согласие на передачу в залог права аренды земельного участка.

Предлагаемые к реализации решения законопроекта не повлекут отрицательных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности.

Предлагаемые законопроектом решения окажут положительное влияние на достижение целей государственной программы Российской Федерации "Экономическое развитие и инновационная экономика", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 15 апреля 2014 г. № 316, в части целей "Запуск нового инвестиционного цикла и улучшение делового климата", "Увеличение численности занятых в сфере малого и среднего предпринимательства, включая индивидуальных предпринимателей и самозанятых".

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

Законопроект не содержит обязательные требования, связанные 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, о соответствующем виде государственного контроля (надзора), виде разрешительной деятельности и предполагаемой ответственности за нарушение обязательных требований или последствиях их несоблюдения.

Реализация предлагаемых законопроектом решений не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.

Аналогичные по содержанию проекты федеральных законов на рассмотрении палат Федерального Собрания Российской Федерации не находятся.





## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту федерального закона "О внесении изменений в статью 32 Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации"**

Реализация положений, предусмотренных проектом федерального закона "О внесении изменений в статью 32 Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации", не окажет влияния на доходы и расходы 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 статью 32  
Федерального закона "Об особых экономических зонах  
в Российской Федерации" и статью 22 Земельного кодекса  
Российской Федерации"**

В связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в статью 32 Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации" не потребуется признание утратившими силу, приостановление, изменение или принятие 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 32 Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации"**

В связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в статью 32 Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации" потребуется:

1) принятие постановления Правительства Российской Федерации "О порядке передачи арендатором арендных прав в залог на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные на территории особой экономической зоны".

Ответственный исполнитель: Минэкономразвития России.

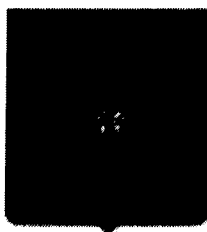
Соисполнители: Минфин России, Минстрой России, Росимущество.

Срок подготовки - 180 дней со дня принятия Федерального закона;

2) внесение изменений в приказ Минэкономразвития России от 12 апреля 2006 г. № 95 "Об утверждении примерных форм Договоров аренды недвижимого имущества и земельных участков для обеспечения функционирования особых экономических зон".

Ответственный исполнитель: Минэкономразвития России.

Срок подготовки - 180 дней со дня принятия Федерального закона.



# ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

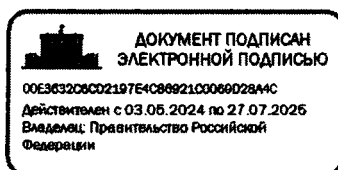
от 3 октября 2024 г. № 2748-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в статью 32 Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации".

2. Назначить заместителя Министра экономического развития Российской Федерации Вахрукова Дмитрия Сергеевича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в статью 32 Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации".

Председатель Правительства  
Российской Федерации



М.Мишустин