



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

О проекте федерального закона № 1058240-8 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию 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 № 1058240-8 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий», внесенный Правительством Российской Федерации.

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
10 декабря 2025 года
№ 9702-8 ГД

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 1058240-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации
и Федеральный закон "О содействии развитию жилищного
строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры
и иному развитию территорий"**

Статья 1

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации

(Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2013, № 23, ст. 2881; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 52; № 10, ст. 1418; № 30, ст. 4235; № 41, ст. 5631; 2016, № 22, ст. 3097; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4287, 4294; 2017, № 31, ст. 4766; 2018, № 28, ст. 4149; № 32, ст. 5133, 5134, 5135; 2021, № 1, ст. 33; № 27, ст. 5104; 2023, № 25, ст. 4417; 2024, № 1, ст. 8, 9; № 8, ст. 1044) следующие изменения:

1) подпункт 18 пункта 8 статьи 39¹¹ изложить в следующей редакции:

"18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования, за исключением случая проведения

2537448-Уч-2024 (11.0)



аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в границах береговой полосы водного объекта общего пользования;";

2) в пункте 2 статьи 39³⁰:

а) в подпункте 1 слова ", в случае, если на таких земельных участках расположены объекты недвижимого имущества" исключить;

б) подпункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) земельные участки в границах особых экономических зон, созданных в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации";";

в) дополнить подпунктом 2¹ следующего содержания:

"2¹) лесные участки в составе земель лесного фонда, земельные участки, расположенные в границах особо охраняемых природных территорий федерального значения (за исключением земельных участков на территории населенного пункта, включенного в состав особо охраняемой природной территории федерального значения), и иные земельные участки, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации могут находиться исключительно в федеральной собственности;";

г) подпункты 7 и 8 изложить в следующей редакции:



"7) земельные участки, на которых расположены здания, сооружения (за исключением сооружений, размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута), объекты незавершенного строительства, принадлежащие на праве собственности Российской Федерации;

8) земельные участки, предусмотренные Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий";";

д) в подпункте 9 слова "предназначенные для размещения объектов" заменить словами "необходимые для реализации мероприятий";

е) в подпункте 10 слово "действует" заменить словами "заключен договор аренды, договор безвозмездного пользования либо действует";

3) статью 39³² признать утратившей силу.

Статья 2

Федеральный закон от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30, ст. 3617; 2009, № 19, ст. 2281; № 52, ст. 6419; 2010, № 30, ст. 3997; 2011, № 30, ст. 4562, 4592;



№ 49, ст. 7027; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7615, 7643; 2013, № 30, ст. 4072; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4260; № 48, ст. 6637; 2015, № 10, ст. 1418; № 24, ст. 3369; № 29, ст. 4342; 2016, № 1, ст. 25; № 22, ст. 3097; № 26, ст. 3890; 2018, № 1, ст. 90; 2019, № 49, ст. 6960; 2020, № 17, ст. 2725; 2021, № 1, ст. 33; 2022, № 1, ст. 45; 2024, № 1, ст. 8; № 8, ст. 1044) дополнить статьей 12⁴ следующего содержания:

"Статья 12⁴. Особенности передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в собственность субъектов Российской Федерации или в муниципальную собственность

1. Земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, подлежат безвозмездной передаче в собственность субъектов Российской Федерации или в муниципальную собственность в случаях и в порядке, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, с учетом особенностей, определенных настоящей статьей.

2. Не подлежат передаче в собственность субъекта Российской Федерации или в муниципальную собственность:

1) земельные участки, в отношении которых межведомственным коллегиальным органом принято решение, предусмотренное пунктами 1 и 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона;



2) земельные участки, которые на дату поступления заявления о безвозмездной передаче земельного участка включены в поступивший в единый институт развития перечень земельных участков, подготовленный органом государственной власти субъекта Российской Федерации, или в отношении которых в единый институт развития поступили ходатайства, предусмотренные статьей 11 настоящего Федерального закона;

3) земельные участки, в отношении которых единым институтом развития в межведомственный коллегиальный орган направлено предложение в соответствии со статьей 11 настоящего Федерального закона или осуществляется подготовка такого предложения, если в отношении таких земельных участков не приняты решения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона;

4) земельные участки, в отношении которых межведомственным коллегиальным органом принято решение об отказе в безвозмездной передаче земельного участка из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или в муниципальную собственность.



3. В целях проверки наличия оснований для отказа в безвозмездной передаче земельного участка, указанных в части 2 настоящей статьи, федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника имущества, в срок не позднее пяти дней со дня поступления заявления о передаче земельного участка направляет запрос в единый институт развития о наличии соответствующего основания для отказа в безвозмездной передаче земельного участка, за исключением случаев, когда такое решение принимается на основании решения межведомственного коллегиального органа.

4. Единый институт развития обязан в течение четырнадцати дней представить в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника имущества, запрашиваемую информацию. Непоступление в установленный срок в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника имущества, запрашиваемой информации не является основанием для принятия решения об отказе в передаче земельного участка.

5. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника имущества, уведомляет в порядке, установленном этим органом, единый институт развития о принятом



решении о передаче земельного участка или решении об отказе в передаче земельного участка.

6. В случаях и в порядке, установленных Правительством Российской Федерации, решение о передаче земельного участка или решение об отказе в передаче земельного участка принимает федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника имущества, на основании решения межведомственного коллегиального органа о целесообразности (нецелесообразности) такой передачи."

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий"

Проект федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" (далее - законопроект) разработан в целях совершенствования законодательного регулирования в части устранения препятствий для предоставления земельных участков на торгах.

В настоящее время порядок передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, установленный главой V⁵ Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), предусматривает передачу в муниципальную собственность земельных участков вне зависимости от оснований разграничения государственной собственности на землю, установленных статьей 3¹ Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Подлежат передаче в том числе земельные участки, предоставленные в аренду, а также в отношении которых проводятся мероприятия в рамках государственных программ по вовлечению в хозяйственный оборот.

Учитывая, что только за период с 2021 года по третий квартал 2023 г. в рамках ЗК РФ из федеральной собственности на иной уровень публичной собственности передано 2 642 земельных участка общей площадью 9 955 га, предлагается внесение изменений в статью 39³⁰ ЗК РФ в части установления дополнительных оснований для отказа в передаче федеральных земельных участков в муниципальную собственность в целях сохранения федерального управления и контроля за оборотом земель, ранее разграниченных в федеральную собственность, а также доходности федерального бюджета.

Подпунктом 10 пункта 2 статьи 39³⁰ ЗК РФ установлено, что не подлежат передаче в муниципальную собственность и в собственность субъекта Российской Федерации земельные участки, в отношении которых действует решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, принятое федеральным органом исполнительной власти, либо на официальном сайте размещено извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.



После заключения договора аренды федерального земельного участка, несмотря на затраты, понесенные федеральным бюджетом для вовлечения земельного участка в хозяйственный оборот, такой земельный участок подлежит (при наличии обращения) передаче в муниципальную собственность. При этом объекты капитального строительства, находящиеся в муниципальной собственности, в границах федеральных земельных участков отсутствуют, документами территориального планирования размещение объектов местного значения в границах не предусмотрено, необходимость и возможность использования таких земельных участков для осуществления полномочий, определенных Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", отсутствует.

В связи с этим законопроектом предлагается внесение в пункт 2 статьи 39³⁰ ЗК РФ изменений, касающихся дополнительных оснований для сохранения федеральной собственности на ранее разграниченные земельные участки.

Положения законопроекта также направлены на совершенствование действующего законодательства в части предоставления публичных земельных участков, в границах которых расположен водный объект.

Значительная часть федеральных земель сельскохозяйственного назначения расположена в неблагоприятных для сельского хозяйства регионах. Кроме того, сложившаяся практика вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков сельскохозяйственного назначения показывает, что большое число рассматриваемых земельных участков отличается такими характеристиками, как значительная площадь участка, сложная конфигурация, расположение в их границах водных объектов, а также береговых полос водных объектов (рек, озер), расположенных на землях водного фонда, граничащих с землями сельскохозяйственного назначения.

Согласно пункту 6 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Согласно подпункту 3 пункта 5 статьи 27 ЗК РФ ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.

При этом в соответствии с подпунктом 18 пункта 8 статьи 39¹¹ ЗК РФ земельный участок не может быть предметом аукциона, если он расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования. В то же время в соответствии с подпунктом 11 пункта 8 статьи 39¹¹ ЗК РФ



земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды.

Статьей 39¹⁶ ЗК РФ, предусматривающей основания для отказа в предоставлении земельных участков без проведения торгов в аренду, не установлено такое основание для отказа, как расположение земельного участка в границах территории общего пользования или береговой полосы водного объекта. Кроме того, согласно пункту 4 статьи 39⁸ ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

Таким образом, возникает необходимость совершенствования порядка применения норм ЗК РФ в случае предоставления в аренду земельных участков, не являющихся землями водного фонда, на которых расположены водные объекты общего пользования или береговые полосы объектов водного фонда, на торгах. При этом круг субъектов, имеющих право на предоставление земельных участков без проведения торгов, и перечень соответствующих оснований ограничены и носят исчерпывающий характер. Особенно это характерно для земель сельскохозяйственного назначения, где береговые полосы составляют незначительную часть общей площади земельного участка.

Исключение из состава земельных участков водных объектов с береговыми полосами ведет к значительному уменьшению площадей земельных участков и наличию в казне Российской Федерации не востребуемых земельных участков.

В связи с этим законопроектом предлагается предусмотреть исключение из общего запрета на проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в отношении земельного участка, расположенного в границах земель общего пользования, территории общего пользования в том случае, если указанной территорией является береговая полоса водного объекта.

Реализация указанных предложений позволит оптимизировать процедуру вовлечения в оборот публичных земельных участков посредством проведения торгов, повысить уровень удовлетворенности граждан при взаимодействии с органами государственной власти и органами местного самоуправления.



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

Реализация положений законопроекта окажет положительное влияние 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, в связи с чем информация о соответствующем виде государственного контроля (надзора), виде разрешительной деятельности и предполагаемой ответственности за нарушение обязательных требований или последствиях их несоблюдения, отсутствует.

Законопроект не содержит положений, вводящих и способствующих введению избыточных административных и иных ограничений для заинтересованных лиц, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменений
в Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон
"О содействии развитию жилищного строительства, созданию
объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий"

Реализация положений, предусмотренных проектом федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", позволит повысить эффективность использования государственного и муниципального имущества и при этом не потребует выделения дополнительных бюджетных ассигнований из федерального бюджета и бюджетов иных 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 Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий"

В связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" 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 Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.