

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 17.12.2012 № 67
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 17 " декабря 2012 г.

86. О проекте федерального закона № 171412-6 "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (в части установления преимущественного права на заключение нового договора аренды земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей освоению в составе экспериментального инвестиционного проекта комплексного освоения территории в целях жилищного строительства) - вносит депутат Государственной Думы А.Л.Маркин

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству до 17 января 2013 года.

2. Комитету Государственной Думы по земельным отношениям и строительству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2013 года (февраль).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/34
Дата: 11.01.2013 Время: 14:23

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

14 ноября 2012г.

№ вх-МАН-2/83


Председателю Государственной
Думы

С.Е. Нарышкину

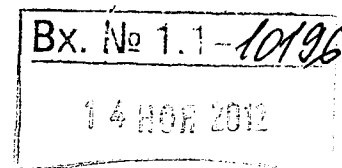
Уважаемый Сергей Евгеньевич!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вношу на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

- Приложение:
1. Текст законопроекта на 3 л.
 2. Пояснительная записка на 2 л.
 3. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона на 1 л.
 4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
 5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.



А.Л. Маркин



Вносит депутат
Государственной Думы
А.Л. Маркин

Проект № 171412-6

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

Статья 1

Статью 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2003, № 28, ст. 2875; № 50, ст. 4846; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 1, ст. 17; № 25, ст. 2425; 2006, № 1, ст. 3, 17; № 17, ст. 1782; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 7, ст. 834; № 31, ст. 4009; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 48, ст. 5812; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 19, ст. 2281; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6418, 6427; 2011, № 1, ст. 47; № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4562; № 51, ст. 7448) дополнить пунктом 15¹ следующего содержания:

«15¹. Арендатор по договору аренды земельных участков, заключенному в соответствии с абзацами шестым и двенадцатым пункта 15 настоящей статьи, по истечении срока действия данного договора, имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов на срок, не превышающий пяти лет, в случае, если данные земельные участки включены в соответствии с документацией по планировке территории в границы территории, подлежащей освоению в составе экспериментального инвестиционного проекта комплексного освоения

территории в целях жилищного строительства, отобранного в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации.

Отсутствие разрешения на строительство объектов, строительство которых предусмотрено соответствующим этапом реализации экспериментального инвестиционного проекта комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, в случае, если реализация такого этапа не начата, не является основанием для принятия арендодателем решения об отказе в заключении нового договора аренды земельных участков в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

В случае, если на момент вступления в силу настоящего Федерального закона предусмотренный абзацем шестым пункта 15 настоящей статьи срок действия договора аренды, указанного в абзаце первом настоящего пункта, истек, юридические лица, являвшиеся арендаторами по этим договорам, вправе в течение трех месяцев с момента вступления в силу настоящего Федерального закона направить заявление о заключении нового договора аренды земельных участков в адрес исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на распоряжение ими.

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение соответствующими земельными участками, в течение трех месяцев с момента вступления в силу настоящего Федерального закона не вправе распоряжаться такими земельными участками, за исключением принятия решения о заключении нового договора аренды земельных участков в порядке, предусмотренном настоящим пунктом.

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение соответствующими земельными участками, в течение одного месяца с момента поступления заявления о заключении нового договора аренды обязан принять решение о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов и заключить новый договор на условиях, предусмотренных договором аренды, заключенным в соответствии с абзацами шестым и двенадцатым пункта 15 настоящей статьи. Изменения ранее установленных условий договора при

заключении нового договора аренды земельных участков допускается исключительно по инициативе заявителя.

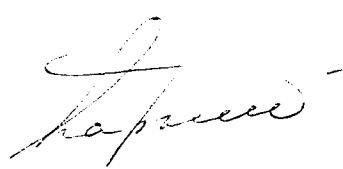
Новый договор аренды земельных участков, указанных в абзаце первом настоящего пункта может быть заключен в порядке, предусмотренном настоящим пунктом в случае, если

срок действия ранее заключенного договора аренды земельных участков истек не ранее 1 января 2012 года;

в период, прошедший с момента истечения срока действия ранее заключенного договора аренды до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, такие земельные участки не были предоставлены другому лицу.

Статья 2

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



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

В 2005 году в порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства (в том числе для комплексного освоения в целях жилищного строительства) были внесены изменения, суть которых сводится к следующему:

- до 1 марта 2007 года участок может быть предоставлен в аренду без проведения торгов на основании решения о предварительном согласовании места размещения объекта, принятого не позднее 1 октября 2005 года;

- договор аренды в таком случае заключается на срок 5 лет и не подлежит продлению;

- договор аренды прекращается, если по истечении шести месяцев с даты заключения договора не получено разрешение на строительство (новая редакция п. 15 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ»).

Такой подход не учитывает ряд особенностей, связанных с организацией жилищного строительства в рамках экспериментальных инвестиционных проектов комплексного освоения территории в целях жилищного строительства (постановление Правительства РФ от 05.05.2007г. № 265). В частности:

- такие проекты должны предусматривать строительство не менее 1 млн.кв.м. жилья, соответственно, срок их реализации составляет 10 лет;

- земельные участки по указанным проектам должны быть консолидированы у юридического лица, реализующего проект;

- в связи с большим объемом застройки такие проекты имеют этапы последовательного развития территории (сроки которых могут составлять 3 и более лет), на которые невозможно одновременно получить разрешения на строительство в указанные сроки;

- данные проекты предусматривают строительство государственных и муниципальных объектов (дороги, социальные объекты, места общего пользования и т.п.), без которых комплексное жилищное строительство невозможно, в связи с чем их развитие зависит от программ социально-экономического развития соответствующего публичного образования и бюджетного финансирования;

- в ходе комплексного освоения территории может возникнуть потребность в дополнительных земельных ресурсах, в том числе ранее выделенных не под комплексное освоение (также на 5 лет по вышеописанной процедуре), в связи с чем возникает неопределенная ситуация с исчислением сроков по вновь включаемым в проект участкам.

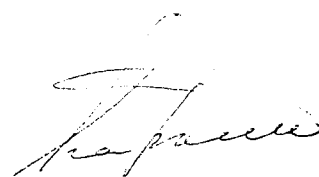
Таким образом, необходимо установление для экспериментальных инвестиционных проектов комплексного освоения территории в целях

жилищного строительства особых условий, учитывающих вышеуказанные факторы.

С этой целью предлагается к принятию проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», предусматривающий особые условия для договоров аренды земельных участков, включенных в состав территории, подлежащей освоению в составе экспериментального инвестиционного проекта комплексного освоения территории в целях жилищного строительства:

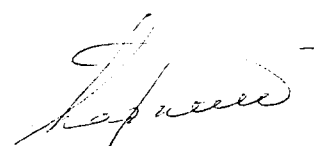
- возможна пролонгация сроков аренды на 5 лет в отношении экспериментальных инвестиционных проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства;

- получение разрешения на строительство не ограничивается 6-месячным сроком, а напрямую связано с этапами развития экспериментального инвестиционного проекта комплексного освоения территории в целях жилищного строительства.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменений
в Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса
Российской Федерации"

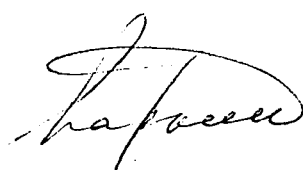
Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is cursive and appears to be the name of the author or official responsible for the document.

Перечень актов федерального законодательства

подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

В связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» не потребуется принятие и изменение актов федерального законодательства.

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'А.А. Карасев' (A.A. Karashev), written in a cursive style.