ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ДЕВЯТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

О проекте федерального закона № 1150237-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

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 № 1150237-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесенный Московской областной Думой, сенатором Российской Федерации А.В.Двойных, депутатами Государственной Думы А.В.Гордеевым, В.И.Кашиным.

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 аграрным вопросам в пятнадцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по аграрным вопросам 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

Аппарат Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации
ОТДЕЛ ПРИЕМКИ И ВЫПУСКА НОРМАТИВНЫХ АКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

Москва
15 октября 2026 года
№ 57-9 ГД

Вносится

Московской областной Думой,

сенатором Российской Федерации

Двойных Александром Владимировичем,

депутатами Государственной Думы

Федерального Собрания

Российской Федерации

Гордеевым Алексеем Васильевичем,

Кашиным Владимиром Ивановичем

№1150237-8 Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1

Внести в статью 6 Федерального закона 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; 2011, № 1, ст. 47; 2013, № 49,

ст. 6328; 2015, № 1, ст. 52; 2016, № 27, ст. 4287; 2019, № 18, ст. 2224; 2019, № 23, ст. 2921; 2021, № 24, ст. 4188; 2022, № 1, ст. 44; № 29, ст. 5251, 5283; № 50, ст. 8801) следующие изменения:

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в течение двух месяцев со дня поступления материалов, указанных в подпункте 1 пункта 4 настоящей статьи, обращается в суд с требованием об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по одному из оснований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, о его продаже с публичных торгов и о прекращении ипотеки в случае, если такой земельный участок является предметом ипотеки.»;

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 и (или) другому лицу, указанному в пункте 14^1 настоящей статьи, за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов, в том числе обследований его в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения.»;



дополнить пунктом 14^1 следующего содержания:

«14^1. Средства, вырученные от продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, являющегося предметом ипотеки, с публичных торгов либо приобретения такого земельного участка в государственную или муниципальную собственность за вычетом расходов, предусмотренных пунктом 14 настоящей статьи, выплачиваются залогодержателю в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, с учетом особенностей, установленных настоящим пунктом.

В случае, если размер средств, указанных в абзаце первом настоящего пункта, превышает размер неисполненного обязательства, обеспеченного ипотекой, на дату продажи земельного участка, разница в размере указанных средств выплачивается бывшему собственнику такого земельного участка.».

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400, 2008, № 52, ст. 6219; 2009, № 29, ст. 3603, 2010, № 25, ст. 3070; 2011, № 50, ст. 7347; 2013, № 19, ст. 2328; 2015, № 14, ст. 2022; 2016, № 27, ст. 4294; 2017, № 48, ст. 7052, 2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 18, ст. 3064) следующие изменения:

дополнить статью 25 пунктом 1.2 следующего содержания:

«1.2. Регистрационная запись об ипотеке земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», изъятого в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации, погашается на основании вступившего в законную силу решения суда о его изъятии без соответствующего заявления одновременно с регистрацией права собственности на такой земельный участок.»;

дополнить статью 54.1 пунктом 6 следующего содержания:

«6. Обращение взыскания на заложенный земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения в судебном порядке и без обращения в суд (во внесудебном порядке) не допускается при наличии вступившего в законную силу решения суда об изъятии земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения по основаниям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения.».

Статья 3

Дополнить статью 60.1 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание

законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст.4344; 2016, № 27, ст. 4287, 2024, № 33, ст. 4928) частью 5 следующего содержания:

«5. Одновременно с государственной регистрацией права собственности лица, которое приобрело земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, изъятый в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации и являющийся предметом ипотеки, либо одновременно с государственной регистрацией права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на такой земельный участок, погашается регистрационная запись о его ипотеке.».

Статья 4

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2027 года.

Президент

Российской Федерации

Московская областная Дума
УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДУМЫ

Пояснительная записка

к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект) разработан в целях сохранения земель сельскохозяйственного назначения и обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации.

Статьей 9 Конституции Российской Федерации установлено, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Одним из принципов земельного законодательства, установленным статьей 1 Земельного кодекса Российской Федерации, является приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества.

Пунктом 25 Стратегии национальной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 2 июля 2021 г. № 400, установлено, что с учетом долгосрочных тенденций развития ситуации в России и в мире национальными интересами Российской Федерации на современном этапе являются, в том числе, охрана окружающей среды, сохранение природных ресурсов и рациональное природопользование, адаптация к изменениям климата.

Согласно пункту 7 Доктрины продовольственной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 21 января 2020 г. № 20, в развитие положений Стратегии национальной безопасности Российской Федерации национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель, защита и сохранение сельскохозяйственных угодий от водной и ветровой эрозии и опустынивания.

Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 г. № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» установлены целевые показатели и задачи, выполнение которых характеризует достижение национальной цели «Устойчивая и динамичная экономика», в том числе:

увеличение к 2030 году объема производства продукции агропромышленного комплекса не менее чем на 25 процентов по сравнению с уровнем 2021 года;

увеличение к 2030 году экспорта продукции агропромышленного комплекса не менее чем в полтора раза по сравнению с уровнем 2021 года.

В Российской Федерации с 1990 года по 2023 год площадь земель сельскохозяйственного назначения сократилась на 41,5% с 639,1 млн га до 374 млн га.

Сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения нарушает конституционные основы использования земли как природного ресурса, принципы земельного законодательства, Стратегию национальной безопасности, Доктрину продовольственной безопасности Российской Федерации и делает невозможным достижение национальных целей развития Российской Федерации.

Законопроект разработан в целях исключения нарушения конституционных основ использования земельных ресурсов, предотвращения сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения и рационального использования таких земель.

Отношения, связанные с залогом недвижимого имущества, регулируются положениями Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Федеральный закон № 102-ФЗ). При этом ограничения, связанные с залогом земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, Федеральным законом № 102-ФЗ не предусмотрены.

По общему правилу, установленному положениями статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон № 101-ФЗ), оборот земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения не ограничивается.

Таким образом, любые юридические и физические лица, в том числе не являющиеся сельскохозяйственными товаропроизводителями или организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими первичную и (или) последующую (промышленную) переработку сельскохозяйственной продукции, и не осуществляющие деятельность по сельскохозяйственному производству, вправе владеть на праве собственности земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения и соответственно передавать такие участки в залог.

С учетом этого лица, не осуществляющие сельскохозяйственную деятельность на принадлежащих им земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения, могут использовать их исключительно в качестве залогового имущества в целях обеспечения обязательств перед кредиторами.

Федеральный закон № 101-ФЗ не содержит запрета на изъятие в судебном порядке обремененных ипотекой земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в связи с их неиспользованием

по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации.

Цель изъятия таких земельных участков как крайней меры понуждения использовать землю сельскохозяйственного назначения по целевому назначению – это вовлечение в оборот земель сельскохозяйственного назначения через передачу земли новому владельцу.

Однако изъятие в порядке, установленном Федеральным законом № 101-ФЗ, земельных участков, обремененных ипотекой, нерезультативно.

В соответствии с Федеральным законом № 102-ФЗ при переходе прав на заложенное имущество к другому лицу ипотека такого имущества сохраняется.

Соответственно обязательства предыдущего правообладателя земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения ограничивают возможность вовлечения таких участков в хозяйственный оборот новыми правообладателями. Так, в частности, такие земельные участки не интересны для приобретения новыми правообладателями ввиду риска утраты залогового имущества при неисполнении обеспеченных им обязательств.

Законопроектом предлагается механизм, позволяющий достичь целей изъятия в судебном порядке обремененных ипотекой земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в связи с их неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации, а именно:

уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации обращается в суд с требованием об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, о его продаже с публичных торгов и о прекращении ипотеки в случае, если такой земельный участков является предметом ипотеки;

средства, вырученные от продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, являющегося предметом ипотеки, с публичных торгов либо приобретения такого земельного участка в государственную или муниципальную собственность, выплачиваются залогодержателю;

регистрационная запись об ипотеке изъятого земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения погашается на основании вступившего в законную силу решения суда о его изъятии одновременно с регистрацией права собственности на такой земельный участок.

Предлагаемое регулирование идет в развитие части 2 статьи 334 Гражданского Кодекса Российской Федерации, а именно положений, что залогодержатель преимущественно перед другими кредиторами залогодателя вправе получить удовлетворение обеспеченного залогом требования также за счет причитающегося залогодателю возмещения, предоставляемого взамен заложенного имущества, в частности если право

собственности залогодателя на имущество, являющееся предметом залога, прекращается.

Использование земельных участков сельскохозяйственного назначения не для целей сельскохозяйственного производства, а в качестве залогового обеспечения противоречит принципам земельного законодательства, Стратегии национальной безопасности, Доктрине продовольственной безопасности Российской Федерации, способствует выбытию земельных участков из сельскохозяйственного использования, что нарушает основы конституционного строя по использованию земли как природного ресурса.

Законопроект направлен на совершенствование правового регулирования оборота земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в залоге (ипотеке).

Проект федерального закона не содержит условий для ограничения конкуренции.

Московская областная Дума
УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДУМЫ

Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не повлечет дополнительных расходов из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Московская областная Дума
УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДУМЫ

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства и иных нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, принятию, приостановлению, изменению в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, принятия, приостановления, изменения или дополнения актов федерального законодательства и иных нормативных правовых актов.

Московская областная Дума
УПРАВЛЕНИЕ ДОКУМЕНТАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДУМЫ