ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ДЕВЯТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 1144249-8
«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и 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 № 1144249-8 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесенный депутатами Государственной Думы С.А.Гавриловым, С.Ю.Теном, Н.Н.Ивановым, А.П.Гимбатовым, А.Ж.Бифовым, а также М.А.Ивановым, И.К.Сухаревым, В.И.Самокишем, А.В.Корниенко в период исполнения ими полномочий депутатов Государственной Думы.

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

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

Москва
22 октября 2026 года
№ 112-9 ГД

Вносится депутатами
Государственной Думы
С.А.Гавриловым, С.Ю.Теном,
В.И.Самокишем, А.В.Корниенко,
И.К.Сухаревым, Н.Н.Ивановым,
М.А.Ивановым, А.П.Гимбатовым,
А.Ж.Бифовым

Проект №1144249-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Статья 1

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2018, № 32, ст. 5134, 5135; 2019, № 31, ст. 4442; № 52, ст. 7795; 2022, № 1, ст. 14; № 29, ст. 5251; 2023, № 14, ст. 2373; № 25, ст. 4417; № 32, ст. 6162, 6201, 6223) следующие изменения:

1) в статье 39^{40}:

а) в подпункте 3 слова «подпунктах 2 – 6 статьи» заменить словами «статье»;

б) дополнить подпунктом 4^3 следующего содержания:

«4^3) являющаяся организацией трубопроводного транспорта – для размещения, капитального ремонта трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, указанных в подпункте 1 статьи 39^{37} настоящего Кодекса, а также для проведения инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение указанных трубопроводов, инженерных изысканий для их строительства, реконструкции;»;

2) в статье 39^{41}:

а) подпункт 8 пункта 1 дополнить словами «по состоянию на момент подачи ходатайства об установлении публичного сервитута в уполномоченный орган»;

3) пункт 4 статьи 39^{43} дополнить подпунктом 12 следующего содержания:

«12) размер платы за публичный сервитут в случае, предусмотренном пунктом 4 статьи 39^{46} настоящего Кодекса.»;

4) статью 39^{44} дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Изменение содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости характеристик земельных участков и (или) сведений об их

правообладателях в период между подготовкой и направлением ходатайства об установлении публичного сервитута и его рассмотрением уполномоченным органом не является препятствием для установления публичного сервитута.»;

5) в статье 39^{46}:

а) в пункте 3 слова «земельного участка и (или)» исключить, дополнить предложением следующего содержания: «В случае, если публичный сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, то плата определяется пропорционально площади этой части земельного участка.»;

б) в пункте 4 слова «этого земельного участка.» заменить словами «этого земельного участка и рассчитывается уполномоченными органами.»;

6) в статье 106:

а) в пункте 25 после слов «В случае перехода прав на объект, в связи с размещением которого установлена зона с особыми условиями использования территории,» дополнить словами «или изменения застройщика, осуществляющего строительство, реконструкцию такого объекта»;

б) дополнить пунктом 27 следующего содержания:

«27. С заявлением об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, предусмотренного пунктом 1 статьи 106 настоящего кодекса, в органы государственной власти или органы местного самоуправления,

уполномоченные на принятие решения об установлении, изменении или прекращении существования такой зоны, наряду с правообладателем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в связи с размещением которых установлена такая зона, вправе обратиться заинтересованные органы государственной власти или органы местного самоуправления, а в случае, если это предусмотрено положением о зоне с особыми условиями использования территории, так же иные заинтересованные лица.».

Статья 2

Внести в статью 26 Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 32, ст. 5135; 2019, № 52, ст. 7773; 2021, № 24, ст. 4209; 2022, № 1, ст. 16; 2023, № 32, ст. 6201) следующие изменения:

1) дополнить частью 11^1 следующего содержания:

«11^1. В случае если в соответствии с положением, указанным в пункте 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации, границы зон с особыми условиями использования территории и ограничения в использовании земельных участков в границах таких зон, отличаются от установленных до дня вступления в силу указанного положения, соответствующая зона с особыми условиями использования территории

считается установленной в границах и с ограничениями, предусмотренными положением, указанным в пункте 1 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации. Правило настоящей части применяется до момента внесения изменений в решение об установлении зоны с особыми условиями использования территории или принятия нового решения об установлении зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с частью 11 настоящей статьи.»;

2) в части 20 слово «промышленных» заменить словом «технологических», после слова «нефтепродуктопроводов,» дополнить словами «трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа,»;

3) в части 21 слово «промышленных» заменить словом «технологических», после слова «нефтепродуктопроводов,» дополнить словами «трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа,»;

4) в части 25 слова «промышленных», «промышленного» заменить словами «технологических», «технологического», после слова «нефтепродуктопроводов,» дополнить словами «трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа,»;

5) в части 26 слово «промышленного» заменить словом «технологического»,»;

6) в части 33^1 после слова «параметров,» дополнить словами «использование земельных участков в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования таких земельных участков.»;

7) в части 36 слово «промышленных» заменить словом «технологических», после слова «нефтепродуктопроводов,» дополнить словами «трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа,»;

8) в части 38 слово «промышленных» заменить словом «технологических», после слова «нефтепродуктопроводов,» дополнить словами «трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа,»;

9) в части 39 слова «промышленных», «промышленного» заменить словами «технологических», «технологического», после слова «нефтепродуктопроводов,» дополнить словами «трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа,»;

10) в части 40 слово «промышленных» заменить словом «технологических», после слова «нефтепродуктопроводов,» дополнить словами «трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа,»;

11) в части 41 слова «промышленных», «промышленного» заменить словами «технологических», «технологического», после слова «нефтепродуктопроводов,» дополнить словами «трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа,»;

12) в части 44 слово «промышленных» заменить словом «технологических», после слова «нефтепродуктопроводов,» дополнить словами «трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа,».

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4294; 2017, № 31, ст. 4766, 4796, 4829; 2018, № 10, ст. 1437; № 32, ст. 5133, 5134, 5135; 2019, № 31, ст. 4426; 2020, № 29, ст. 4512; № 50, ст. 8049; 2021, № 15, ст. 2446; № 18, ст. 3064; № 27, ст. 5054, 5103, 5127; № 50, ст. 8415; 2022, № 1, ст. 16, 18, 45, 47; № 10, ст. 1396; № 12, ст. 1785; № 18, ст. 3010; № 29, ст. 5279; № 52, ст. 9376; 2023, № 1, ст. 63; № 12, ст. 1889; № 25, ст. 4437; № 31, ст. 5764, 5794; № 32, ст. 6129, 6162, 6170; № 45, ст. 7980; 2024, № 8, ст. 1044, 1047; № 31, ст. 4447; № 45, ст. 6701) следующие изменения:

1) статью 36^3 дополнить пунктом 12 следующего содержания:

«12) организации, по ходатайству которой было принято решение об изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем зданий, сооружений для государственных или муниципальных нужд, в отношении гражданина, являющегося правообладателем указанных объектов недвижимости или лицом, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения в отношении указанного объекта недвижимости.»;

2) в статье 71[1] слово «промышленных» заменить словом «технологических», после слов «нефтепродуктопроводов,» дополнить словами «трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа,».

Статья 4

Внести в Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, № 15, ст. 766; Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 3, ст. 140; 2004, № 52, ст. 5275; 2011, № 30, ст. 4590; 2012, № 26, ст. 3446; 2015, № 29, ст. 4359; 2019, № 12, ст. 1228; 2021, № 24, ст. 4188) следующие изменения:

1) в абзаце третьем части 2 статьи 8 слово «промышленных» заменить словом «технологических», после слов «трубопроводов,» дополнить словами «трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа,»;

2) в части 3 статьи 32 слово «промышленных» заменить словом «технологических», после слова «трубопроводов,» дополнить словами «трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа,»

Президент
Российской Федерации В.Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект) подготовлен в целях совершенствования нормативно-правового регулирования земельных отношений в сфере установления публичного сервитута и зон с особыми условиями использования территории. Законопроект подготовлен с учетом анализа практики применения земельного законодательства в субъектах Российской Федерации.

Статьей 39^{40} Земельного кодекса Российской Федерации определён перечень лиц, имеющих право обратиться с ходатайством об установлении публичного сервитута. Вместе с тем, отдельные организации трубопроводного транспорта не относятся ни к одной из перечисленных в указанной статье категорий заявителей. Законопроектом предусматривается уточнение перечня организаций, имеющих право обратиться с ходатайством об установлении публичного сервитута, для обеспечения возможности установления публичного сервитута для прокладки и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта с учетом состава операторов, предусмотренных отраслевым законодательством.

Кроме того, законопроектом уточняются положения статьи 39^{44} ЗК РФ, которые исключают возможность отказа в установлении публичного сервитута в случае, когда кадастровый учёт земельных участков, расположенных в границах устанавливаемого публичного сервитута, был осуществлен в период после исполнения заявителем обязанности по выявлению правообладателей земельных участков и подачи заявления об установлении публичного сервитута.

Также в связи со сложностями с расчётом платы за публичный сервитут в отдельных случаях в субъектах Российской Федерации законопроектом уточняется порядок расчёта такой платы, в том числе, в случаях установления публичного сервитута в отношении части земельного участка.

С принятием Федерального закона от 3 августа 2018 года № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 342-ФЗ) в законодательстве Российской Федерации на комплексной основе урегулированы вопросы, связанные установлением, изменением и упразднением зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ).

В его развитие был принят Федеральный закон от 28 декабря 2025 года № 496-ФЗ «О внесении изменений в статью 106 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 26 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым продлено действие отдельных переходных положений, связанных с переходом к новой концепции управления режимом ЗОУИТ.

В то же время имеется неопределенность в части установления границ ЗОУИТ до момента утверждения соответствующего положения о ЗОУИТ. Законопроектом предусматривается порядок установления границ ЗОУИТ в условиях такой неопределенности.

Также в целях исключения случаев нарушения прав заинтересованных лиц в связи с установлением ЗОУИТ законопроектом расширяется перечень лиц, имеющих право обратиться с заявлением об установлении, изменении или прекращении существования ЗОУИТ. В соответствии с законопроектом с таким заявлением могут обратиться заинтересованные органы власти в целях предотвращения нарушения прав граждан, в том числе, для уточнения градостроительного зонирования, а также иные заинтересованные лица, если это предусмотрено положением о ЗОУИТ.

Федеральным законом от 26 декабря 2024 г. № 485-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу части 2 статьи 5 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный

кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в наименования видов ЗОУИТ, предусмотренных подпунктами 6 и 25 статьи 105 Земельного кодекса Российской Федерации. В целях уточнения терминологии законопроектом предусматриваются корреспондирующие изменения в Федеральный закон № 342-ФЗ, Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и в Федеральный закон от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».

Предлагаемые законопроектом изменения направлены на достижение положительных результатов в сфере земельных отношений и градостроительной деятельности, прежде всего в части, касающейся вопросов социально-экономического развития и устойчивого развития территорий.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

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

Реализация Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов федерального бюджета и других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

ПЕРЕЧЕНЬ

федеральных законов, подлежащих принятию, изменению, приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует принятия, изменения, приостановления или признания утратившими силу других федеральных законов.