

СПРАВКА

о подготовке проекта постановления Законодательного Собрания Оренбургской области

О проекте федерального закона № 883169-7 «О внесении изменения в статью 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации» (в части уточнения срока договора аренды земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства)

Проект внес:
(фамилия, инициалы,
должность, подпись)

Комитет Законодательного Собрания области по собственности,
природопользованию и строительству

Докладчик:
(фамилия, имя,
отчество, должность)

Швецов Аркадий Владимирович – председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству

Поручение председателя (заместителя председателя)
Законодательного Собрания области:

Швецову А.В.

Отметка о подписании принятого закона
Губернатором Оренбургской области

Прошу организовать работу согласно
Регламенту Законодательного Собрания
области

Отметка о получении проекта

Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области

«13» 02. 2020 № 23-02/598

(штамп канцелярии)

13 февраля 2020 года

(дата)

А.А.Куниловский

(подпись)

Согласование с заинтересованными организациями

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Подпись
Председатель комитета Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству	Швецов А.В.	12.02.2020	
Первый заместитель руководителя аппарата Законодательного Собрания области – начальник экспертно-правового управления	Еременко Т.М.		

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Подпись

ПРИМЕЧАНИЕ. При наличии замечаний и предложений следует после подписи указать «Замечания и предложения прилагаются». Замечания прилагаются к проекту постановления (закона) с указанием даты и подписью.

Подготовку документа к рассмотрению на заседании Законодательного Собрания осуществил Амирова О.А.
12.02.2020

(фамилия, инициалы, дата)

Разослано:

в электронном виде:

комитету Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и
строительству

на бумажном носителе:

Комитету Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по
природным ресурсам, собственности и земельным отношениям

Указание на необходимость опубликования документа _____

Перечень рассылки документа и указание на необходимость его опубликования подготовил Амирова О.А. -
главный специалист отдела по обеспечению деятельности комитета Законодательного Собрания об-
ласти по собственности, природопользованию и строительству. тел.: 78 66 39 Амирова
(фамилия, инициалы, должность и подпись работника аппарата Законодательного Собрания области)

Дата поступления принятого документа в управление организационно-документационного обеспечения и информатизации аппарата Законодательного Собрания области		
от работника аппарата Законодательного Собрания области	от председателя Законодательного Собрания области	от Губернатора области

Отметка об отправке документа по электронной почте

--	--



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ШЕСТОЙ СОЗЫВ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ _____

г. Оренбург

О проекте федерального закона
№ 883169-7 «О внесении измене-
ния в статью 39⁸ Земельного ко-
декса Российской Федерации»
(в части уточнения срока договора
аренды земельного участка, на ко-
тором расположен объект неза-
вершенного строительства)

Законодательное Собрание области

п о с т а н о в л я е т :

1. Поддержать проект федерального закона № 883169-7 «О внесении изменения в статью 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации» (в части уточнения срока договора аренды земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства).
2. Направить постановление в Комитет Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям.
3. Контроль за исполнением данного постановления возложить на комитет Законодательного Собрания области по собственности, природопользованию и строительству.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного
Собрания Оренбургской области

С.И.Грачев



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по собственности, природопользованию и строительству

Дом Советов, г. Оренбург, 460015, факс (3532) 78 61 51

12.02.2020 № 23-23/20-вн

На № 23-02/479 от 06.02.2020

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона № 883169-7 «О внесении изменения в статью 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации» (в части уточнения срока договора аренды земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства)

№ пп	Фамилия и инициалы председателя комитета	Поддержать	Отклонить
1.	Аверьянов Г.М.	+	
2.	Алкулов Е.К.	+	
3.	Аникеев А.А.	+	
4.	Ибрагимов Н.Р.	+	
5.	Ермакова Ж.А.	+	
6.	Куниловский А.А.	+	
7.	Хромушина О.Н.	+	
8.	Жарков А.Н.	+	
9.	Шукурова Т.О.	+	

Законопроектом вносятся изменения в части определения законом субъекта Российской Федерации срока аренды земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта.

Комитетом законопроект поддерживается.

Председатель комитета

А.В.Швецов

Амирова О.А.
78 66 39

Лист результатов согласования

Вид документа Заключение комитета

Заголовок О проекте федерального закона № 883169-7 "О внесении изменения в статью 39(8) Земельного кодекса Российской Федерации" (в части уточнения срока договора аренды земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства)

Подпись Швецов А.В., Председатель комитета, Комитет по собственности, природопользованию и строительству

Инициатор Амирова О.А., Главный специалист, Отдел по организации деятельности комитета по вопросам собственности, природопользования и строительства

Исполнитель Амирова О.А., Главный специалист, Отдел по организации деятельности комитета по вопросам собственности, природопользования и строительства

Тип согласования Параллельное

Срок согласования 12.02.2020

Дата начала процесса 12.02.2020 16:47

Дата окончания процесса 12.02.2020 18:00

Комментарии инициатора

Комитет рекомендует ПОДДЕРЖАТЬ

Виза	Должность	Ф.И.О.	Дата и время
Согласен	Председатель комитета	Аверьянов Г.М.	12.02.2020 16:54
Согласен	Председатель комитета	Алкулов Е.К.	12.02.2020 16:46
Согласен	Председатель комитета	Аникеев А.А.	12.02.2020 16:49
Согласен	Председатель комитета	Ермакова Ж.А.	12.02.2020 16:49
Согласен	Председатель комитета	Жарков А.Н.	12.02.2020 16:58
Согласен	Председатель комитета	Ибрагимов Н.Р.	12.02.2020 16:58
Согласен	Председатель комитета	Куниловский А.А.	12.02.2020 17:46
Согласен	Председатель комитета	Хромушина О.Н.	12.02.2020 16:54
Согласен	Председатель комитета	Шукурова Т.О.	12.02.2020 16:52

Комментарии участников

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 05.02.2020 № 244
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

5 февраля 20 20 г.

10. О проекте федерального закона № 883169-7 "О внесении изменения в статью 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации" (в части уточнения срока договора аренды земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства) - вносит депутат Государственной Думы А.В.Барышев

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, Счетную палату 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 природным ресурсам, собственности и земельным отношениям.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям до 5 марта 2020 года.

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

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2020 года (май).

Замещающий Председателя
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



А.Д.Жуков

Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области

«06»02.2020 № 23-02/479

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

16 01 2020г.

№ _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

В.В. Володину

Уважаемый Вячеслав Викторович!

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 изменения в статью 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации».

Приложения:

1. Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации» на 2 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации» на 3 л. в 1 экз.

Вх. № 1.1.- <u>224</u>
16 ЯНВ 2020

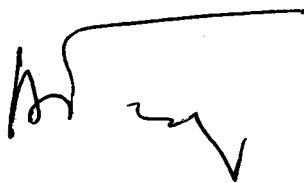


156303*005208*
Государственная Дума ФС РФ
Дата 16.01.2020 12:29
№883169-7; 1.1

3. Финансово-экономическое обоснование к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации» на 1 л. в 1 экз.

4. Перечень актов федерального законодательства подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации» на 1 л. в 1 экз.

Депутат Государственной Думы



А.В. Барышев

Вносится депутатом Государственной Думы

А.В. Барышевым

№ 883169-7
Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации

Статья 1. Внести в подпункт 6 пункта 8 статьи 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377, № 30, ст. 4218; 2015, № 29, ст. 4339, ст. 4350) следующее изменение:

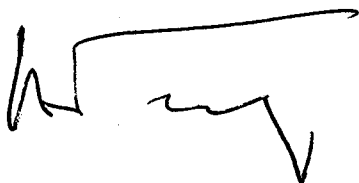
Подпункт 6) пункта 8 статьи 39⁸ изложить в следующей редакции:
«6) на срок, определенный законом субъекта Российской Федерации, в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта либо на срок, указанный в пункте 9 настоящей статьи, в случае, если право собственности на объект незавершенного строительства приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.»

Статья 2. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент

Российской Федерации

В.Путин

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'В' followed by a horizontal line and a checkmark-like flourish.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона

**«О внесении изменения в статью 39⁸ Земельного кодекса
Российской Федерации»**

Федеральный закон от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон), вступивший в силу с 1 марта 2015 г. отменил действовавшую ранее норму, согласно которой арендатор имел безусловное преимущественное право на продление аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

Новеллы Закона в части установления срока аренды земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства для завершения строительства этого объекта, направлены на недопущение долгостроя и обеспечения эффективного использования земельных участков в целях усиления ответственности застройщиков.

По общему правилу, земельные участки для завершения строительства объекта незавершенного строительства с 01 марта 2015 г. предоставляются на срок до трех лет.

При этом в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который заключен в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства, при условии, что строительство этого объекта не было завершено, такие объекты могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов (п. 6 ст. 239.1 Гражданского кодекса РФ).

В случае прекращения действия договора аренды земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, собственник недвижимости не приобретает права требовать передачи земельного участка (его части) в пользование, установленные ст. 272 Гражданского кодекса РФ.

За период действия Закона сложилась следующая правоприменительная практика:

застройщики вынуждены оформлять объекты незавершенного строительства в собственность как раз в целях их завершения и приобретения в аренду земельного участка без проведения торгов;

в условиях экономического кризиса во всех регионах Российской Федерации наблюдается тенденция к увеличению сроков завершения строительства уже начатых в 2015 году объектов по причине снижения спроса на объекты недвижимости, спада объемов и темпов строительства, неустойчивого финансового положения застройщиков, что может привести к увеличению рисков массового изъятия земельных участков, реализации недвижимости с публичных торгов;

деятельность строительных компаний показывает, что сроки для завершения строительства в различных субъектах Российской Федерации могут различаться в связи с различными климатическими условиями, особенностями инвестиционной активности в конкретном регионе.

Практика реализации полномочий субъектов РФ по установлению сроков аренды земельных участков на сегодняшний день уже сложилась, в том числе в соответствии с пп. 8.2 пункта 8 статьи 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации, которым предусмотрено, что в случае предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, срок аренды определяется законом субъекта Российской Федерации.

Исходя из правоприменительной практики, целесообразно наделить органы государственной власти субъектов РФ полномочиями по определению оптимальных для региона сроков договора аренды земельных участков, на которых расположены объекты незавершенного строительства.

В этой связи предлагается изменить редакцию подпункта 6 пункта 8 статьи 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации в части определения законом субъекта Российской Федерации срока аренды земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters and a long horizontal line extending to the right.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона
«О внесении изменения в статью 39⁸ Земельного кодекса Российской
Федерации»

Принятие данного Закона не повлечет дополнительные расходы из средств федерального бюджета.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters, likely representing the initials of the official responsible for the document.

ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию
утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или
принятию в связи с принятием проекта Федерального закона
«О внесении изменения в статью 39⁸ Земельного кодекса Российской
Федерации»**

Принятие данного проекта Федерального закона не повлечет
необходимости признания утратившими силу, приостановления, изменения,
дополнения или принятия иных актов федерального законодательства.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, cursive letters and a long horizontal stroke extending to the right.