

СПРАВКА

о подготовке проекта постановления Законодательного Собрания Оренбургской области

О проекте федерального закона № 276436-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

Проект внес: Комитет Законодательного Собрания области по аграрно-промышленному комплексу
(фамилия, инициалы, должность, подпись)

Докладчик: Жарков Александр Николаевич – председатель комитета Законодательного Собрания области по аграрно-промышленному комплексу
(фамилия, имя, отчество, должность)

Поручение председателя (заместителя председателя) Законодательного Собрания области:

Жаркову А.Н.

Отметка о подписании принятого закона Губернатором Оренбургской области

Прошу организовать работу согласно Регламенту Законодательного Собрания области

Отметка о получении проекта Законодательным Собранием области:

18 октября 2017 года

(дата)

О.Д.Димов

(подпись)

Аппарат Законодательного Собрания Оренбургской области

18.10.2017 № 23-02/5576
(цифровой печатью)

Согласование с заинтересованными организациями

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласования проекта	Подпись
Председатель комитета Законодательного Собрания области по аграрно-промышленному комплексу	Жарков А.Н.	17.10.2017	
Первый заместитель руководителя аппарата – начальник экспертно-правового управления аппарата Законодательного Собрания области	Еременко Т.М.		

Наименование организации	Фамилия и инициалы (разборчиво)	Дата согласо- вания проекта	Подпись

При наличии замечаний и предложений после подписи следует указать: «Замечания и предложения прилагаются». Замечания прилагаются с указанием даты и подписью.

Подготовку документа к рассмотрению на заседании Законодательного Собрания осуществил Белоус О.В. *Бел*
(фамилия, инициалы, дата)

Разослано:
в электронном виде: Комитету Законодательного Собрания области по аграрно-промышленному комплексу

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 Белоус О.В., консультант отдела по обеспечению деятельности комитета Законодательного Собрания Оренбургской области по аграрно-промышленному комплексу *Бел*
(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 № 276436-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

Законодательное Собрание области

п о с т а н о в л я е т:

1. Поддержать проект федерального закона № 276436-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».
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 аграрно-промышленному комплексу.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного
Собрания Оренбургской области

С.И.Грачев



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по аграрно-промышленному комплексу

460015, г. Оренбург, Дом Советов, тел. 78 63 69

от 18 октября 2017 года

На № 23-02/5512 от 05.10.2017

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона № 276436-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»-вносит Правительство Российской Федерации

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

Законопроект разработан в соответствии с подпунктом «в» пункта 1 перечня поручений Президента Российской Федерации В.В.Путина от 29 июня 2016 г. № Пр-1240.

Целью законопроекта является совершенствование института залога земель сельскохозяйственного назначения.

В настоящее время широкому применению данного института препятствует низкая ликвидность и длительность срока обращения взыскания на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Действующие положения Закона об ипотеке не позволяют обеспечить обращение взыскания на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в залоге у банка, в срок, не превышающий 270 календарных дней со дня возникновения основания для обращения взыскания на предмет залога. В связи с этим кредитные организации согласно

Положению не вправе рассматривать залог земель сельскохозяйственного назначения в качестве обеспечения II категории качества, а следовательно не заинтересованы в использовании земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в качестве предмета залога.

В целях создания условий для возможности отнесения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения к обеспечению II категории качества законопроектом предлагается:

предусмотреть возможность удовлетворения требований залогодержателя во внесудебном порядке, если предмет залога (ипотеки) является земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и на котором отсутствуют здание, строение, сооружение;

исключить положения, согласно которым не допускается обращение взыскания на заложенный земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения до истечения соответствующего периода сельскохозяйственных работ при условии сохранения за залогодателем права на реализацию произведенной и (или) переработанной на таком земельном участке сельскохозяйственной продукции;

исключить возможность отсрочки судом реализации заложенного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при обращении на него взыскания на срок до одного года.

Реализация норм, устанавливаемых законопроектом, направлена на сокращение сроков обращения взыскания на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, что приведет к расширению практики залога земель сельскохозяйственного назначения и созданию условий для привлечения дополнительных кредитных ресурсов для развития сельскохозяйственной отрасли.

Комитетом законопроект поддерживается.

Председатель комитета



А.Н.Жарков

Лист результатов согласования

Вид документа	Заключение комитета
Заголовок	276436-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»
Подпись	Жарков А.Н., Председатель комитета, Комитет по аграрно-промышленному комплексу
Инициатор	Белоус О.В., Консультант, Отдел по организации деятельности комитета по вопросам аграрно-промышленного комплекса
Дата начала процесса	17.10.2017 16:04
Дата окончания процесса	17.10.2017 18:44

Комментарии инициатора

поддер

Согласен	17.10.2017	Ермакова Ж.А.	Председатель комитета
Согласен	17.10.2017	Хромушина О.Н.	Председатель комитета
Согласен	17.10.2017	Аникеев А.А.	Председатель комитета
Согласен	17.10.2017	Ибрагимов Н.Р.	Председатель комитета
Согласен	17.10.2017	Алкулов Е.К.	Председатель комитета
Согласен	17.10.2017	Шукурова Т.О.	Председатель комитета
Согласен	17.10.2017	Швецов А.В.	Председатель комитета
Согласен	17.10.2017	Куниловский А.А.	Председатель комитета
Согласен	17.10.2017	Аверьянов Г.М.	Председатель комитета

Комментарии участников

Шукурова Т.О.:

*** Изменений в документ не внесено, комментарии не указаны ***

Алкулов Е.К.:

*** Изменений в документ не внесено, комментарии не указаны ***

Хромушина О.Н.:

*** Изменений в документ не внесено, комментарии не указаны ***

Куниловский А.А.:

*** Изменений в документ не внесено, комментарии не указаны ***

Швецов А.В.:

*** Изменений в документ не внесено, комментарии не указаны ***

Аникеев А.А.:

*** Изменений в документ не внесено, комментарии не указаны ***

Ибрагимов Н.Р.:

*** Изменений в документ не внесено, комментарии не указаны ***

70

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 12.10.2017 № 73
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 12 " октября 2017 г.

17. О проекте федерального закона № 276436-7 "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" - вносит Правительство Российской Федерации

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, Верховный Суд 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, соисполнителями – Комитет Государственной Думы по финансовому рынку, Комитет Государственной Думы по аграрным вопросам.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям до 11 ноября 2017 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 осенней сессии 2017 года (декабрь).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин
Аппарат Законодательного
Собрания Оренбургской
области

«16» 10. 2017 № 23-02/5512



Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

« 02 » октября 20 17 г.

№ 7041п-П11

МОСКВА

О внесении проекта федерального закона
"О внесении изменений в Федеральный закон
"Об ипотеке (залоге недвижимости)"
в части совершенствования залога
земельных участков из земель
сельскохозяйственного назначения и признании
утратившими силу отдельных положений
законодательных актов Российской Федерации"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации".

- Приложение:
1. Текст законопроекта на 3 л.
 2. Пояснительная записка на 2 л.
 3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
 4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию, на 1 л.
 5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной



Государственная Дума ФС РФ
Дата 03.10.2017
№276436-7; 1.1

Вх. № 1.1- 14853

03 ОКТ 2017

27091185.doc



- власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию, на 1 л.
6. Распоряжение Правительства Российской Федерации о назначении официального представителя Правительства Российской Федерации по данному вопросу на 1 л.

Председатель Правительства
Российской Федерации



Д.Медведев



Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 276436-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2002, № 7, ст. 629; 2004, № 6, ст. 406; 2006, № 52, ст. 5498; 2008, № 52, ст. 6219; 2009, № 1, ст. 14; № 29, ст. 3603; 2011, № 50, ст. 7347; 2014, № 30, ст. 4218; 2016, № 27, ст. 4294) следующие изменения:

- 1) абзац третий пункта 3 статьи 54 признать утратившим силу;
- 2) в пункте 5 статьи 55:
 - а) подпункт 5 признать утратившим силу;
 - б) подпункт 6 изложить в следующей редакции:

"б) предметом ипотеки являются относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также земельные участки, относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения, на которых расположены объекты недвижимого имущества;"

3) пункт 3 статьи 68 изложить в следующей редакции:

"3. При обращении взыскания на заложенный земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения до истечения соответствующего периода сельскохозяйственных работ за залогодателем до 1 ноября года, в котором предусмотрено исполнение обеспечиваемого ипотекой обязательства или его части, если договором об ипотеке не предусмотрена иная дата, сохраняются права на произведенную и (или) переработанную на таком земельном участке сельскохозяйственную продукцию."

Статья 2

1. Признать утратившими силу:

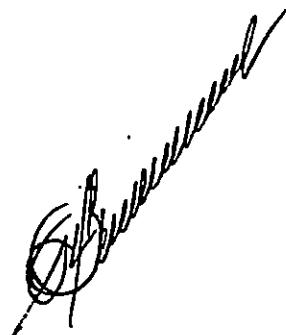
1) пункт 2 статьи 1 Федерального закона от 5 февраля 2004 года № 1-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке

(залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 6, ст. 406);

2) абзац восемнадцатый пункта 11 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 405-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка обращения взыскания на заложенное имущество" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 50, ст. 7347).

2. Пункт 2 статьи 39 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4766) исключить.

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"

Проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (далее - законопроект) разработан в соответствии с подпунктом "в" пункта 1 перечня поручений Президента Российской Федерации В.В.Путина от 29 июня 2016 г. № Пр-1240.

Целью законопроекта является совершенствование института залога земель сельскохозяйственного назначения.

В настоящее время широкому применению данного института препятствует низкая ликвидность и длительность срока обращения взыскания на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно статье 7 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Закон об обороте земель) залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон об ипотеке).

Законопроектом также приводится в соответствие редакция подпункта 6 пункта 5 статьи 55 Закона об ипотеке с учетом абзаца 2 статьи 1 Закона об обороте земель в связи с принятием Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 354-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при их неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации".

Согласно пункту 6.3.1. Положения о порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности Центрального банка Российской Федерации от 28 июня 2017 г. № 590-П (далее - Положение) к обеспечению II категории качества может быть отнесен залог имущественных прав (требований) на недвижимое имущество при наличии достаточных оснований

считать, что соответствующие права могут быть реализованы в срок, не превышающий 270 календарных дней со дня возникновения основания для обращения взыскания на предмет залога, при условии, что юридическая документация в отношении залоговых прав кредитной организации оформлена таким образом, что в ней не содержится условий, препятствующих реализации залоговых прав.

Действующие положения Закона об ипотеке не позволяют обеспечить обращение взыскания на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в залоге у банка, в срок, не превышающий 270 календарных дней со дня возникновения основания для обращения взыскания на предмет залога. В связи с этим кредитные организации согласно Положению не вправе рассматривать залог земель сельскохозяйственного назначения в качестве обеспечения II категории качества, а следовательно не заинтересованы в использовании земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в качестве предмета залога.

В целях создания условий для возможности отнесения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения к обеспечению II категории качества законопроектом предлагается:

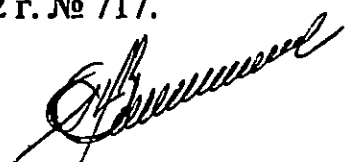
предусмотреть возможность удовлетворения требований залогодержателя во внесудебном порядке, если предметом залога (ипотеки) является земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и на котором отсутствуют здание, строение, сооружение;

исключить положения, согласно которым не допускается обращение взыскания на заложенный земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения до истечения соответствующего периода сельскохозяйственных работ при условии сохранения за залогодателем права на реализацию произведенной и (или) переработанной на таком земельном участке сельскохозяйственной продукции;

исключить возможность отсрочки судом реализации заложенного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при обращении на него взыскания на срок до одного года.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Предлагаемые изменения не окажут влияния на достижение целей и задач, предусмотренных Государственной программой развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013 - 2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июля 2012 г. № 717.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"

Реализация норм федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (далее - законопроект) не потребует дополнительных расходов средств федерального бюджета.

Новые функции, полномочия, обязанности и права федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также порядок их реализации законопроектом не предусмотрены.

Реализация норм, устанавливаемых законопроектом, направлена на сокращение сроков обращения взыскания на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, что приведет к расширению практики залога земель сельскохозяйственного назначения и созданию условий для привлечения дополнительных кредитных ресурсов для развития сельскохозяйственной отрасли.



П Е Р Е Ч Е Н Ь

федеральных законов, подлежащих принятию, изменению, приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" не повлечет за собой признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия 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 Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" не повлечет за собой признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.





ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 сентября 2017 г. № 2114-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации".

2. Назначить статс-секретаря - заместителя Министра сельского хозяйства Российской Федерации Лебедева Ивана Вячеславовича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации".

Председатель Правительства
Российской Федерации



Д. Медведев