

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 10.03.2020 № 251  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 10 " марта 2020 г.

**33. О проекте федерального закона № 895252-7 "О внесении изменений в статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации" (в части запрета на передачу земельных участков, предоставленных без проведения торгов, в субаренду) - вносит Самарская Губернская Дума**

**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 10 апреля 2020 года.

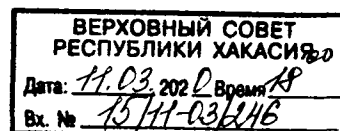
2. Комитету Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

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

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин





**САМАРСКАЯ ГУБЕРНСКАЯ ДУМА  
ШЕСТОГО СОЗЫВА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29 января 2020 года

№ 1116

**О законодательной инициативе  
по внесению в Государственную Думу Федерального  
Собрания Российской Федерации проекта федерального закона  
«О внесении изменений в статью 22  
Земельного кодекса Российской Федерации»**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации  
Самарская Губернская Дума

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации».

2. Поручить председателю комитета Самарской Губернской Думы по сельскому хозяйству и продовольствию Живайкину Александру Ивановичу представлять настоящий законопроект в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комитет Самарской Губернской Думы по сельскому хозяйству и продовольствию.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

001925

Председатель Думы



Г.П.Котельников

Вносится Самарской  
Губернской Думой

Проект № 895252 - 7

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

### О внесении изменений в статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации

Внести в статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2005, № 30, ст. 3128; 2007, № 31, ст. 4009; 2011, № 51, ст. 7448; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218; ст. 4225; 2018, № 1, ст. 90; № 28, ст. 4149; № 53, ст. 8411) следующие изменения:

1) пункт 5 после слов «Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»,» дополнить словами «а также случая, предусмотренного пунктом 5<sup>2</sup> настоящей статьи,»;

2) дополнить пунктом 5<sup>2</sup> следующего содержания:

«5<sup>2</sup>. Арендатор земельного участка, предоставленного ему в аренду без проведения торгов, не вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу без согласия арендодателя, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. Данное условие не распространяется на арендаторов земельного участка, указанных в пункте 5 настоящей статьи.»;

3) пункт 6 после слов «Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства

в Российской Федерации»,» дополнить словами «а также случая, предусмотренного пунктом 6<sup>1</sup> настоящей статьи,»;

4) дополнить пунктом 6<sup>1</sup> следующего содержания:

«6<sup>1</sup>. Арендатор земельного участка, предоставленного ему в аренду без проведения торгов, не вправе передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. Данное условие не распространяется на арендаторов земельного участка, указанных в пункте 6 настоящей статьи.»;

5) в пункте 9 слова «если иное не установлено федеральными законами» заменить словами «, если иное не установлено пунктом 5<sup>2</sup> настоящей статьи, другими федеральными законами».

**Президент Российской Федерации**

**В.Путин**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 22**  
**Земельного кодекса Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации» (далее — законопроект) разработан на основе предложений правоприменителей и направлен на уточнение прав арендаторов и арендодателей в отношении земельного участка, предоставленного в аренду без торгов.

В статье 39<sup>6</sup> Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) предусмотрен закрытый перечень случаев, когда договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов, то есть в более упрощенной форме.

Как правило, указанный перечень содержит конкретные категории субъектов или определенные условия, позволяющие конкретизировать круг субъектов права.

Данное обстоятельство, в первую очередь, направлено на защиту прав и законных интересов определенных категорий лиц либо на выполнение каких-либо социально-экономических и общественно-политических задач.

Согласно пункту 2 статьи 615 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), если иное не установлено данным Кодексом, другим законом или иными правовыми актами.

В ЗК РФ, учитывая данное условие, предусмотрено обратное: арендатор земельного участка вправе с согласия арендодателя сдавать арендованный земельный участок в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), если иное не предусмотрено договором аренды (пункты 5 и 6 статьи 22). Более того, применительно к договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключенному на срок более чем пять лет, указанная возможность в отношении запрета в договоре на перенаем без согласия арендодателя не может быть реализована (пункт 9 статьи 22).

Данное обстоятельство на практике приводит к тому, что зачастую арендаторы, заключившие договор аренды земельного участка без проведения торгов, т.е. в льготном порядке, без согласия арендодателя сдают арендованный земельный участок в субаренду (поднаем) или передают свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем). При этом другие лица не относятся к какой-либо льготной категории, предусмотренной статьей 39<sup>6</sup> ЗК РФ.

Указанная практика, по мнению правоприменителей, препятствует справедливому распределению земельных участков и усложняет, ввиду ограниченности земельного ресурса, выполнение органами публичной власти социально-экономических и общественно-политических задач.

Учитывая вышеизложенное, законопроектом предлагается в статье 22 ЗК РФ сделать соответствующие оговорки применительно к договорам аренды земельных участков, заключаемым без проведения торгов. При этом законопроектом предусматривается, что иное может быть предусмотрено договором, что позволит учесть баланс интересов государства, общества и частных лиц. Данное условие не будет распространяться на арендаторов земельного участка, указанных в пунктах 5 и 6 статьи 22 ЗК РФ (например, участников свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя).

При разработке законопроекта учтены требования, изложенные в методике проведения экспертизы проектов нормативных правовых актов и иных документов в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции. В законопроекте отсутствуют коррупциогенные факторы.

Законопроект доработан с учетом заключения Комиссии Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии на проект законодательной инициативы Самарской Губернской Думы № 7-1118.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**  
**проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 22**  
**Земельного кодекса Российской Федерации»**

Вступление в силу федерального закона «О внесении изменений в статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует введения или отмены налогов, освобождения от их уплаты, выпуска государственных займов, изменения финансовых обязательств государства, а также иных расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.

В соответствии с частью 3 статьи 104 Конституции Российской Федерации на указанный законопроект не требуется заключения Правительства Российской Федерации.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**актов федерального законодательства, подлежащих признанию**  
**утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или**  
**принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении**  
**изменений в статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации»**

Принятие федерального закона «О внесении изменений в статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения иных актов федерального законодательства.



## РЕШЕНИЕ

об утверждении заключения Комиссии Совета законодателей по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии на проект законодательной инициативы № 7-1118 «О внесении изменений в статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации», подготовленный Самарской Губернской Думой

Рассмотрев проект заключения Комиссии Совета законодателей по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии на проект законодательной инициативы № 7-1118 «О внесении изменений в статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации», подготовленный Самарской Губернской Думой,

### КОМИССИЯ РЕШИЛА:

утвердить заключение на проект законодательной инициативы № 7-1118 «О внесении изменений в статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации», подготовленный Самарской Губернской Думой;

рекомендовать Самарской Губернской Думе доработать и внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации».

Председатель Комиссии,  
Председатель Алтайского краевого  
Законодательного Собрания

 А.А. Романенко

САМАРСКАЯ ГУБЕРНСКАЯ ДУМА	
Вх. 5.9 - 12/288	
Дата 17.01	Время 2020

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**на проект законодательной инициативы № 7-1118 «О внесении изменений в статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации», подготовленный Самарской Губернской Думой**

Комиссия Совета законодателей по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии рассмотрела проект законодательной инициативы № 7-1118 «О внесении изменений в статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации», подготовленный Самарской Губернской Думой, и отмечает следующее.

Статьей 39<sup>б</sup> Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрен исчерпывающий перечень случаев заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

В действующей редакции статьи 22 Земельного кодекса предусмотрено, что арендатор земельного участка вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

Проектом законодательной инициативы предлагается установить, что арендатор земельного участка, предоставленного ему в аренду без проведения торгов, не вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу без согласия арендодателя, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

Предлагаемое положение, по мнению авторов проекта законодательной инициативы, будет способствовать справедливому распределению земельных участков и более эффективной реализации органами государственной власти своих социально-экономических и общественно-политических задач.

В связи с предлагаемыми изменениями требуют уточнения действующие редакции пунктов 5 и 6 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации, поскольку в них упоминается исключение из права передачи арендатором земельного участка своих прав и обязанностей третьему лицу в отношении участников свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя. В случае распространения ограничения на всех арендаторов, договор аренды с которыми заключается без проведения торгов, участники свободной экономической зоны будут относиться к указанной категории лиц, и упоминать их отдельно в статье 22 Земельного кодекса не целесообразно.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Совета законодателей по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии рекомендует

Самарской Губернской Думе доработать и внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации».

Председатель Комиссии,  
Председатель Алтайского краевого  
Законодательного Собрания



А.А. Романенко