

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
Комитета Государственного Совета Республики Татарстан  
по экологии, природопользованию, агропромышленной  
и продовольственной политике

О проекте федерального закона № 1064542-6 «О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации» (в части изменения срока аренды земельных участков, на которых расположены объекты незавершенного строительства)

---

Комитет Государственного Совета Республики Татарстан по экологии, природопользованию, агропромышленной и продовольственной политике **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Поддержать проект федерального закона № 1064542-6 «О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации» (в части изменения срока аренды земельных участков, на которых расположены объекты незавершенного строительства).

2. Направить материалы по данному проекту федерального закона для включения в повестку дня заседания Государственного Совета Республики Татарстан.

Председатель Комитета



Правовое управление

Хокук идарәсе

420060, г. Казань, площадь Свободы, 1

420060, Казан шәһәре, Ирек мәйданы, 1

Тел.: (843) 267-63-71, факс: (843) 267-64-89. E-mail: [jurist@gossov.tatarstan.ru](mailto:jurist@gossov.tatarstan.ru). Сайт: [www.gossov.tatarstan.ru](http://www.gossov.tatarstan.ru)

Председателю Комитета Государственного  
Совета Республики Татарстан по экологии,  
природопользованию, агропромышленной и  
продовольственной политике  
Т.Г. Хадееву

Председателю Комитета Государственного  
Совета Республики Татарстан по экономике,  
инвестициям и предпринимательству  
Р.Т. Бурганову

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона № 1064542-6  
«О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного  
кодекса Российской Федерации» (в части  
изменения срока аренды земельных участков, на  
которых расположены объекты незавершенного  
строительства)

Рассмотрев представленный проект федерального закона, Правовое управление отмечает, что замечаний правового характера к нему не имеется.

Исполняющий обязанности  
начальника управления

М.Б. Сунгатуллин

Исп. Борисова В.В.,  
тел. 267 64 58

Лист согласования к документу № вн-3306 от 17.06.2016

Инициатор согласования: Борисова В.В. Главный советник отдела гражданского законодательства Правового управления Аппарата Государственного Совета РТ

Согласование инициировано: 17.06.2016 12:39

Лист согласования		Тип согласования: <b>последовательное</b>		
№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Фаттахов И.И.		Согласовано 17.06.2016 - 12:50	-
2	Сунгатуллин М.Б.		Подписано 17.06.2016 - 13:51	-

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 06.06.2016 № 307  
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 06 " июня 2016 г.

**137. О проекте федерального закона № 1064542-6 "О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации" (в части изменения срока аренды земельных участков, на которых расположены объекты незавершенного строительства) - вносит Законодательное Собрание Челябинской области**

**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 земельным отношениям и строительству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству до 7 июля 2016 года.

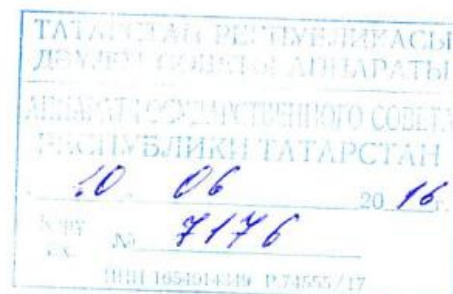
2. Комитету Государственной Думы по земельным отношениям и строительству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2016 года (октябрь).

Председатель Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин







# ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.04.2016

382

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
Челябинск

О внесении в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации»

В соответствии с частью 1 статьи 104 Конституции Российской Федерации Законодательное Собрание Челябинской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации».

2. Просить депутатов Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, избранных от Челябинской области, поддержать указанный проект федерального закона.

3. Поручить депутату Законодательного Собрания Челябинской области Ушакову В.А. представлять Законодательное Собрание Челябинской области при рассмотрении указанного законопроекта в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации.

4. Направить настоящее Постановление и указанный законопроект в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой о поддержке законопроекта.

Председатель  
Законодательного Собрания

В.В. Мякуш

Вносится  
Законодательным Собранием  
Челябинской области

Проект  
№ 1064542-6

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации**

**Статья 1.** Внести в подпункт 6 пункта 8 статьи 39<sup>8</sup> 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) изменение, заменив в нем слово «трех» словом «пяти».

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

Президент  
Российской Федерации

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации»

С 1 марта 2015 года вступили в силу изменения в Земельный кодекс Российской Федерации, исключившие безусловное преимущественное право продления аренды земельного участка физическими и юридическими лицами, в том числе строительными компаниями. Такие земельные участки выставляются на торги, за исключением случаев, определенных статьей 36<sup>6</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, которой предусмотрено предоставление без проведения торгов права на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, для завершения строительства расположенного на нем объекта незавершенного строительства.

При этом федеральным законодательством предусмотрена однократность предоставления земельного участка сроком на три года для завершения строительства объекта незавершенного строительства.

Практика деятельности строительных компаний по завершению строительства объекта незавершенного строительства показывает недостаточность предусмотренного законодательством трехлетнего периода. Средний срок реализации инвестиционного проекта в строительстве составляет пять лет. Кроме того, в условиях экономического кризиса во всех регионах Российской Федерации наблюдается снижение спроса на объекты недвижимости, спад объемов и темпов строительства жилья, финансовое

проблемы у застройщиков, поэтому срок завершения строительства может существенно затянуться.

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 февраля 2015 года № 137/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений» устанавливает максимальный общий срок, необходимый для выполнения указанных видов работ, равный 54 месяцам (4,5 года).

Для обеспечения завершения строительства объектов незавершенного строительства законопроектом предлагается внести изменение в пункт 6 пункта 8 статьи 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации в части увеличения срока, на который может быть продлен договор аренды земельного участка в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства, до пяти лет.

Увеличение срока аренды земельного участка до пяти лет для завершения застройщиком начатого строительства объекта капитального назначения в сложных экономических условиях позволит поддержать строительную отрасль, обеспечить исполнение обязательств застройщиков перед гражданами, вложившими средства в строительство жилья, минимизировать вероятность возникновения проблем между дольщиками и строительными организациями в связи с неисполнением обязательств по строительству жилья, в первую очередь, многоквартирных домов.



## **ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup>  
Земельного кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из средств федерального бюджета.

## ПЕРЕЧЕНЬ

законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует отмены, приостановления, изменения или принятия других актов федерального законодательства.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО СОВЕТА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

О проекте федерального закона № 1064542-6 «О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации» (в части изменения срока аренды земельных участков, на которых расположены объекты незавершенного строительства)

---

Государственный Совет Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Поддержать проект федерального закона № 1064542-6 «О внесении изменения в статью 39<sup>8</sup> Земельного кодекса Российской Федерации» (в части изменения срока аренды земельных участков, на которых расположены объекты незавершенного строительства).
2. Направить настоящее постановление в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

Председатель Государственного  
Совета Республики Татарстан

МИНИСТЕРСТВО  
ЗЕМЕЛЬНЫХ И  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
ОТНОШЕНИЙ  
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

улица Вишневого,  
дом 26, город Казань, 420043



ТАТАРСТАН  
РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ  
ЖИР ҺӘМ МӨЛКӘТ  
МӨНӘСӘБӘТЛӘРЕ  
МИНИСТРЛЫҒЫ

Вишнево́ский урамы,  
26-нчы йорт, Казан шәһәре, 420043

Телефон: (843) 221-40-83, факс: (843) 236-27-71. E-mail: [mzio@tatar.ru](mailto:mzio@tatar.ru), сайт: <http://mzio.tatarstan.ru>

№ \_\_\_\_\_

На № 13-5-4114 от 14.06.2016

О предложениях по проектам  
федеральных законов № 1065709-6  
и № 1064542-6

**Заместителю председателя  
Комитета по экологии,  
природопользованию,  
агропромышленной и  
продовольственной политике  
Государственного Совета  
Республики Татарстан  
Р.Р.Гайзатуллину**

**Уважаемый Ринат Рауфович!**

Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, рассмотрев проекты федеральных законов № 1065709-6 «О внесении изменения в статью 12.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и иные законодательные акты Российской Федерации» (далее – проект 1065709-6) и № 1064542-6 «О внесении изменения в статью 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – проект № 1064542-6), сообщает следующее.

Проектом № 1065709-6 предлагается внести в статью 12.1 федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» изменения, предусматривающие возможность признания не востребова́нной земельную долю, принадлежащую на праве собственности гражданину или юридическому лицу, которые не передали эту земельную долю в аренду или не распорядились ею иным образом в течение трех и более лет подряд. При этом земельные доли, в счет которых сформирован земельный участок, находящийся в долевой собственности граждан, юридических лиц, осуществляющих надлежащее использование данного земельного участка, не могут быть признаны не востребова́нными земельными долями по вышеуказанным основаниям.

Кроме того, указанный проект вносит изменения в сроки опубликования органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, земельные доли которого признаются не востребова́нными, списков не востребова́нных земельных долей в средствах массовой информации,

определенных субъектом Российской Федерации, с трех месяцев до одного месяца.

Также проект вносит изменения в сроки утверждения органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, списка невостребованных земельных долей с четырех месяцев до двух месяцев, в случае, если общим собранием участников долевой собственности со дня опубликования указанного списка не принято решение по вопросу о невостребованных земельных долях.

Учитывая изложенное, полагаем возможным поддержать проект федерального закона № 1065709-6.

Проектом № 1064542-6 предлагается внести в статью 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации изменение, согласно которому устанавливается возможность увеличения срока заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта, с трех лет до пяти лет.

Учитывая, что законопроект позволит арендаторам земельных участков, предоставленных для завершения объектов строительства, завершить возведение указанных выше объектов, считаем возможным поддержать данный законопроект.

**Первый заместитель министра**

**С.А.Демидов**

Е.Ю.Дьякова  
221-40-14



Лист согласования к документу № 7453 от 17.06.2016

Инициатор согласования: Дьякова Е.Ю. ведущий консультант отдела защиты имущественных интересов государства

Согласование инициировано: 16.06.2016 13:51

Лист согласования		Тип согласования: <b>последовательное</b>		
№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Багаутдинов Р.Р.		Согласовано 16.06.2016 - 15:41	-
2	Лукоянов В.И.		Согласовано 16.06.2016 - 15:46	-
3	Воронина Е.А.		Согласовано 16.06.2016 - 18:00	-
4	Демидов С.А.		Согласовано 16.06.2016 - 22:25	-