



24.10.2014 № 535
На № _____ от _____

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации в порядке законодательной инициативы Государственного Совета - Хасэ Республики Адыгея вносим в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

| | | |
|--------------------|---|------------|
| <u>Приложение:</u> | 1. Текст законопроекта | на 3 л. |
| | 2. Пояснительная записка к законопроекту | на 2 л. |
| | 3. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона | на 1 л. |
| | 4. Финансово-экономическое обоснование проекта закона | на 1 л. |
| | 5. Постановление Государственного Совета - Хасэ Республики Адыгея от 22 октября 2014 года № 1115 - ГС | на 1 л. |
| | 6. Материалы на магнитном носителе | 1 дискета. |

Председатель

В.И. Нарожный



Проект вносится
Государственным Советом - Хасэ
Республики Адыгея

636629-6

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Принят
Государственной Думой
" ____ " _____ года

Одобен
Советом Федерации
" ____ " _____ года

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; 2004, № 6, ст. 406; 2006, № 52, ст. 5498) изменение, дополнив статью 62 новым пунктом 3 следующего содержания:

"3. Нормы настоящей статьи не распространяются на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения."

Статья 2

Внести в статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2005, № 30, ст. 3128; 2007, № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4009; 2011, № 30, ст. 4594; № 50, ст. 7343; № 51, ст. 7448; 2014, № 30, ст. 4218, ст. 4225) следующие изменения:

1) пункт 5 после слов "за исключением" дополнить словами "арендатора земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, а также";

2) пункт 5.1 после слов "Передача арендатором," дополнить словами "за исключением арендатора земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения";

3) пункт 6 после слов "за исключением" дополнить словами "арендатора земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, а также";

4) пункт 9 после слов "арендатор земельного участка" дополнить словами ", за исключением земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения,";

5) пункт 9.1 после слов "Передача арендатором," дополнить словами "за исключением арендатора земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения";

6) пункт 9.2 после слов "Передача арендатором," дополнить словами "за исключением арендатора земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения".

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3018; 2003, № 28, ст. 2882; 2005, № 30, ст. 3098; 2011, № 1, ст. 47; 2013, № 49, ст. 6328) следующие изменения:

1) пункт 8 статьи 9 изложить в следующей редакции:

"8. Арендатор земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения не вправе сдавать его в субаренду (поднаем), передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять его в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.";

2) в пункте 5 статьи 14 слова "или залогодержателя права аренды земельного участка" и слова "или залог прав аренды" исключить.

Статья 4

Внести в статью 18 Федерального закона от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 48, ст. 4746; 2007, № 31, ст. 4009; 2010, № 27, ст. 3436; 2011, № 30, ст. 4594) изменение, дополнив пункт 6 после слов "Государственное или муниципальное предприятие, являющееся арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности," словами "за исключением земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения,".

Статья 5

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении девяноста дней после дня его официального опубликования.

2. Положения настоящего Федерального закона не распространяются на договоры о передаче прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения третьим лицам, которые были заключены до дня вступления его в силу.

3. Срок действия договоров о передаче прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения третьим лицам, которые были заключены до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, не может быть продлен.

Президент

Российской Федерации

В. Путин



ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО СОВЕТА-ХАСЭ РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ
АДЫГЭ РЕСПУБЛИКЭМ И КЪЭРАЛЫГЪО СОВЕТ-ХАСЭМ
И УНАШЪУ

О внесении в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы Государственного Совета - Хасэ Республики Адыгея проекта федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Государственный Совет – Хасэ Республики Адыгея **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы Государственного Совета - Хасэ Республики Адыгея проект федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".
2. Обратиться к депутату Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Р.Х. Натхо с предложением представлять указанную законодательную инициативу в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации и осуществлять мониторинг ее рассмотрения.
3. Направить настоящее постановление в законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации и в Южно-Российскую Парламентскую Ассоциацию с предложением поддержать законодательную инициативу Государственного Совета - Хасэ Республики Адыгея.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Государственного
Совета - Хасэ
Республики



В.И. Нарожный

г. Майкоп
22 октября 2014 года
№ 1115-ГС

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона "О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации"

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон – арендаторов земельных участков, вправе передавать 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 собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. Данные правоотношения распространяются, в том числе на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Аналогичные нормы, связанные с вопросом передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу, предусмотрены также Федеральными законами "Об ипотеке (залоге недвижимости)", "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях".

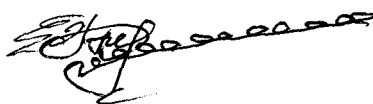
Однако право передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу зачастую приводит к тому, что земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения используются неэффективно. Так, к примеру, разрешение субаренды приводит к формированию класса посредников, которые арендуют сельскохозяйственные земли не для производства сельскохозяйственной продукции, а для последующей сдачи ее в субаренду, что сказывается в первую очередь на стоимости сельскохозяйственной продукции.

Представляемым законопроектом предлагается внести изменения в соответствующие статьи, как Земельного кодекса Российской Федерации, так и перечисленных Федеральных законов, ограничивающие право арендаторов

передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдавать арендные права земельного участка в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, что обеспечит более эффективное и целевое использование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.

**Председатель
Государственного Совета – Хасэ
Республики Адыгея**



В.И. Нарожный

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия актов федерального законодательства.

**Председатель
Государственного Совета – Хасэ
Республики Адыгея**




В.И. Нарожный

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**к проекту федерального закона "О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации" не потребует дополнительных
расходов из федерального бюджета.

**Председатель
Государственного Совета - Хасэ
Республики Адыгея**



В.И. Нарожный