

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ВОСЬМОГО СОЗЫВА

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 19.09.2022 № 56**  
**ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 19 " сентября 2022 г.

**79. О проекте федерального закона № 176651-8 "О внесении изменения в статью 8 Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в части сокращения оснований для отказа продления договора аренды земельного участка в рамках антикризисных мер поддержки предпринимательства) - вносят сенаторы Российской Федерации А.В.Кутепов, О.П.Ткач, А.Ю.Брыксин**

**Принято решение:**

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссии Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные органы субъектов Российской Федерации и высшим должностным лицам 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 вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям до 19 октября 2022 года.

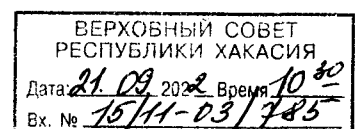
2. Комитету Государственной Думы по вопросам собственности, земельным и имущественным отношениям с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период осенней сессии 2022 года (октябрь).

Председатель Государственной  
Федерального Собрания  
Российской Федерации



В.В.Володин



СОВЕТ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**СЕНАТОР  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

«2» августа 2022 г.

№ 79-02 239/ЖК



Государственная Дума ФС  
Дата 04.08.2022 12:57  
№176651-8; 1.1

Председателю  
Государственной Думы  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

**В.В. ВОЛОДИНУ**

**Уважаемый Вячеслав Викторович!**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменения в статью 8 Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Приложения:

1. Текст законопроекта на 1 л. в 1 экз.;
2. Пояснительная записка на 2 л. в 1 экз.;
3. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменения в статью 8 Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" на 1 л. в 1 экз.;
4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.
5. Заключение Правительства Российской Федерации на законопроект на 2 л. в 1 экз.
6. Копия текста законопроекта и сопроводительных документов на магнитном носителе на 1 диске.

Сенатор Российской Федерации

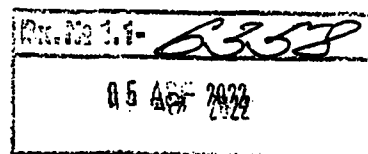
А.В. Кутепов

Сенатор Российской Федерации

О.П. Ткач

Сенатор Российской Федерации

А.Ю. Брыксин



Вносится  
Сенаторами Российской Федерации  
А.В. Кутеповым,  
О.П. Ткачем,  
А.Ю. Брыксиным

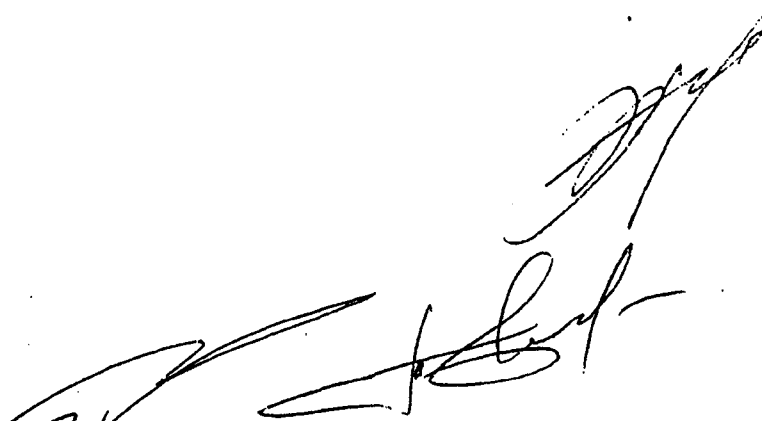
Проект  
№ 146651-8

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменения в статью 8 Федерального закона  
"О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской  
Федерации"**

В пункте 1 части 3 статьи 8 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 12, ст. 1785) слова "либо арендодателем не заявлено в суд требование о расторжении данного договора аренды" исключить.

Президент  
Российской Федерации



**Пояснительная записка**  
**к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 8**  
**Федерального закона "О внесении изменений в отдельные**  
**законодательные акты Российской Федерации"**

Федеральным законом от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон №58) приняты положения, направленные на защиту национальных интересов Российской Федерации в связи с недружественными действиями иностранных государств и международных организаций. Принятие Закона №58 обусловлено необходимостью реализации комплекса мер социально-экономического характера в отношении граждан Российской Федерации и российских юридических лиц.

В пункте 1 части 3 статьи 8 Федерального закона от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" до 1 марта 2023 года арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вправе потребовать от арендодателя заключения дополнительного соглашения к договору аренды такого земельного участка, предусматривающего увеличение срока действия данного договора аренды (до 3 лет), независимо от оснований заключения данного договора аренды, наличия или отсутствия задолженности по арендной плате при условии, что:

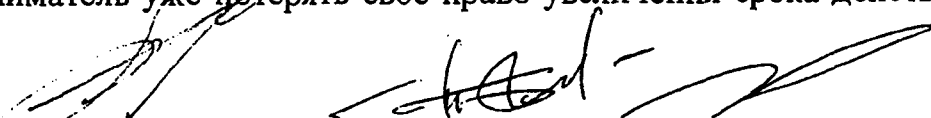
1) на дату обращения арендатора с указанным требованием срок действия договора аренды земельного участка не истек либо арендодателем не заявлено в суд требование о расторжении данного договора аренды;

2) на дату обращения арендатора с указанным требованием у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

Указанные меры были предложены с целью обеспечения возможности субъектам предпринимательской деятельности продлить действующий договор аренды земельного участка, обеспечивая возможность продолжения пользования земельными участками, договор аренды по которым истекает в 2022 году, и исключая вероятность в ближайшее время поиска новых земельных участков для осуществления своей деятельности.

Однако, имеют место случаи, при которых арендодателем может быть заявлено в суд требование о расторжении договора аренды, но в результате суд может вынести положительное решение в пользу предпринимателя и тот выигрывает суд. Как показывает практика, судебные процессы достаточно длительны, и до того момента, когда может быть вынесено судебное решение может пройти не один месяц, а пока идет судебный процесс предприниматель продлить договор не может.

В итоге, даже если договор аренды продолжит действовать по решению суда, предприниматель уже потеряет свое право увеличения срока действия



договора аренды в связи с наступлением даты 1 марта 2023 года, что не позволит достичь цели Закона №58 о поддержке субъектов предпринимательской деятельности в сложившейся ситуации.

Также необходимо отметить, что сам факт подачи искового заявления в суд не свидетельствует о вине арендатора, а также не прогнозирует абсолютную правоту арендодателя, так как это даже не вынесенное решение по делу, в котором отражена позиция суда.

В целях защиты прав предпринимателей проектом федерального закона предлагается исключить положение о том, что если арендодателем заявлено в суд требование о расторжении данного договора аренды, то арендатор не вправе потребовать от арендодателя заключения дополнительного соглашения к договору аренды такого земельного участка, предусматривающего увеличение срока действия данного договора аренды.

Арендодатель не лишается права расторгнуть договор аренды по каким-либо причинам и если суд встанет на сторону арендодателя, то договор аренды будет расторгнут независимо от того, продлевался ли его срок арендатором или нет.

Кроме того, в существующих условиях продления договора аренды установлено такое условие как «на дату обращения арендатора с указанным требованием у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка». Следовательно, уже при существующих положениях законодатель обеспечил интересы арендодателя, предоставив ему право не продлевать договоры аренды, если имели место нарушения исполнения договора.



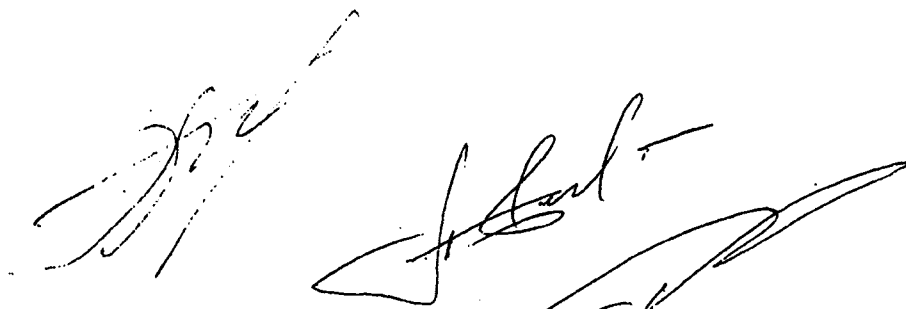
**Финансово-экономическое обоснование  
к проекту федерального закона "О внесении изменения в статью 8  
Федерального закона "О внесении изменений в отдельные  
законодательные акты Российской Федерации"**

Реализация Федерального закона "О внесении изменения в статью 8  
Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные  
акты Российской Федерации" не потребует финансирования за счет средств  
федерального бюджета.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, located in the bottom right corner of the page.

**Перечень**  
**актов федерального законодательства, подлежащих признанию**  
**утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или**  
**принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении**  
**изменения в статью 8 Федерального закона "О внесении изменений в**  
**отдельные законодательные акты Российской Федерации"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменения в статью 8 Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" не потребует внесения изменений в иные акты федерального законодательства.

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more fluid and cursive, while the one on the right is more structured and includes a horizontal line at the end.



Сенатору Российской Федерации  
А.В.Кутепову

**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Государственная Дума  
Федерального Собрания  
Российской Федерации

« 27 » июля 2022 г.

№ 8689п-П49

МОСКВА

На № 79-02.157/АК@ от 20 мая 2022 г.

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**на проект федерального закона "О внесении изменения в статью 8  
Федерального закона "О внесении изменений в отдельные законодательные  
акты Российской Федерации", вносимый в Государственную Думу  
сенатором Российской Федерации А.В.Кутеповым**

В соответствии с частью 3 статьи 104 Конституции Российской Федерации в Правительстве Российской Федерации рассмотрен проект федерального закона с учетом представленного финансово-экономического обоснования.

Законопроектом предлагается исключить из пункта 1 части 3 статьи 8 Федерального закона от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" положение о том, что если арендодателем заявлено в суд требование о расторжении договора аренды земельного участка, то арендатор не вправе потребовать от арендодателя заключения дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка, предусматривающего увеличение срока его действия.

Необходимо отметить, что указанные особенности заключения дополнительных соглашений к договорам аренды земельных участков действуют до 1 марта 2023 г. Законопроект направлен на создание более благоприятных условий для арендаторов земельных участков, в том числе субъектов малого и среднего бизнеса.

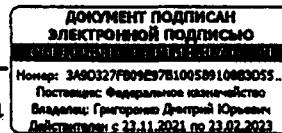


Вместе с тем следует учитывать, что в соответствии со статьей 450 Гражданского кодекса Российской Федерации обращение арендодателя в суд с требованием о расторжении договора аренды допускается только при существенном нарушении договора другой стороной либо в иных случаях, предусмотренных указанным Кодексом, другими законами или договором.

В связи с этим представляется целесообразным конкретизировать основания для направления в суд требований о расторжении договора аренды земельного участка, которые исключают возможность продления срока действия такого договора, - например, если эти требования были заявлены в суд арендодателем в связи с угрозой жизни и здоровью граждан, вызванной деятельностью арендатора на земельном участке, либо в связи с неиспользованием земельного участка по целевому назначению или использованием земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации.

Правительство Российской Федерации поддерживает законопроект при условии учета указанного замечания.

Заместитель Председателя  
Правительства Российской Федерации -  
Руководитель Аппарата Правительства  
Российской Федерации



Д.Григоренко