

Проект вносит  
Законодательное Собрание  
Санкт-Петербурга

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации**

**Принят**  
**Государственной Думой**

**Одобрен**  
**Советом Федерации**

**Статья 1**

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст.4147; 2003, N 27, ст.2700; 2004, N 27, ст.2711; N 41, ст.3993; N 52, ст.5276; 2005, N 1, ст.15, 17; N 10, ст.763; N 30, ст.3122, 3128; 2006, N 1, ст.17; N 17, ст.1782; N 23, ст.2380; N 27, ст.2880, 2881; N 31, ст.3453; N 43, ст.4412; N 50, ст.5279, 5282; N 52, ст.5498; 2007, N 1, ст.23; N 10, ст.1148; N 21, ст.2455; N 26, ст.3075; N 31, ст.4009; N 45, ст.5417; N 46, ст.5553; 2008, N 20, ст.2251, 2253; N 29, ст.3418; N 30, ст.3597, 3616; N 52, ст.6236; 2009, N 1, ст.19; N 11, ст.1261; N 29, ст.3582, 3601; N 30, ст.3735; N 52, ст.6416, 6419, 6441; 2010, N 30, ст.3998; 2011, N 1, ст.47, 54; N 13, ст.1688; N 15, ст.2029; N 25, ст.3531; N 27, ст.3880; N 29, ст.4284; N 30, ст.4562, 4563, 4567, 4590, 4594, 4605; N 48, ст.6732; N 49, ст.7027, 7043; N 50, ст.7343, 7359, 7365, 7366; N 51, ст.7446, 7448; 2012, N 26, ст.3446; N 31, ст.4322; N 53, ст.7643; 2013, N 9, ст.873; N 14, ст.1663; N 23, ст.2881; N 27, ст.3440, 3477; N 30, ст.4080; N 52, ст.6961, 6971, 6976, 7011; 2014, N 26, ст.3377, N 30, ст.4218, 4225, 4235, N 43, ст.5799; 2015, N 1, ст.11, 38, 40, 52; N 10, ст.1418, N 17, ст.2477, N 27, ст.3997, N 29, ст.4339, 4350, 4359, 4378; N 41, ст.5631; N 48, ст.6723; 2016, N 1, ст.51, 80; N 18, ст.2495; N 22, ст.3097; N 26, ст.3875, 3890; N 27, ст.4267, 4268, 4269, 4287, 4294, 4298, 4306; 2017, N 27, ст.3938, 3940; N 30, ст.4457; N 31, ст.4765, 4829; 2018, N 1, ст.90, 91; N 27, ст.3947, 3954; N 28, ст.4139, 4149; N 30, ст.4547, N 32, ст.5133, 5134, 5135; N 53, ст.8411) следующие изменения:

1) в статье 39<sup>6</sup>:

подпункт 32 пункта 2 изложить в следующей редакции:

"32) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 31 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3, 4, 4<sup>1</sup> и 4<sup>2</sup> настоящей статьи;";

пункты 3 и 4 изложить в следующей редакции:

"3. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее - прежний арендатор), имеет преимущественное право на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов, при одновременном соблюдении следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подано прежним арендатором не позднее чем за 15 дней до окончания срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка (далее - первоначальный договор аренды) и по истечении:

не менее чем шести месяцев со дня заключения первоначального договора аренды (в случае если срок действия такого договора не превышает один год);

не менее чем двух третей срока действия первоначального договора аренды (в случае если срок действия такого договора превышает один год);

2) иное лицо не обладает исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами;

3) первоначальный договор аренды не был расторгнут с прежним арендатором по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 настоящего Кодекса;

4) цели использования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по первоначальному договору аренды и по новому договору аренды совпадают;

5) цель использования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не предусматривает возможности строительства (реконструкции) объектов капитального строительства либо завершения строительства (реконструкции) таких объектов;

6) отсутствие у прежнего арендатора на момент подачи заявления о заключении нового договора аренды задолженности по арендной плате за находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок, начисленным неустойкам (штрафам, пеням) в размере, превышающем размер арендной платы более чем за один период платежа, установленный договором аренды.

4. Срок аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на который заключается договор, указанный в пункте 3 настоящей статьи, устанавливается по заявлению прежнего арендатора с учетом ограничений, предусмотренных подпунктом 6<sup>1</sup> пункта 8 статьи 39<sup>8</sup> настоящего Кодекса.;"

дополнить пунктами 4<sup>1</sup> и 4<sup>2</sup> следующего содержания:

"4<sup>1</sup>. Реализация прежним арендатором права, указанного в пункте 3 настоящей статьи, осуществляется в случаях, если первоначальный договор аренды заключен по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4<sup>2</sup>. Порядок принятия решения о заключении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на новый срок в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, устанавливается статьей 39<sup>17-1</sup> настоящего Кодекса.

К отношениям, возникающим при заключении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на новый срок в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, положения статьи 39<sup>16</sup> настоящего Кодекса не применяются.";

2) в статье 39<sup>8</sup>:

пункт 8 дополнить подпунктом 6<sup>1</sup> следующего содержания:

"6<sup>1</sup>) на срок не менее срока действия первоначального договора аренды, но не более чем на 10 лет в случае заключения нового договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с пунктом 3 статьи 39.6 настоящего Кодекса;";

пункт 15 исключить;

дополнить пунктом 19 следующего содержания:

"19. Уполномоченный орган обязан уведомлять арендатора земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, о планируемом принятии

решения, указанного в подпункте 3 пункта 8 статьи 39<sup>17-1</sup>, не менее чем за 60 дней до принятия такого решения.";

3) дополнить статьей 39<sup>17-1</sup> следующего содержания:

"Статья 39<sup>17-1</sup>. Заключение нового договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с прежним арендатором

1. Заключение нового договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с прежним арендатором осуществляется в следующем порядке:

1) подача в уполномоченный орган прежним арендатором заявления о заключении нового договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

2) заключение нового договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

2. Заявление о заключении нового договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подается или направляется в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены уполномоченным органом посредством межведомственного информационного взаимодействия.

4. В заявлении о заключении нового договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, указываются:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) реквизиты первоначального договора аренды;

4) цель использования земельного участка;

5) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем.

5. К заявлению о заключении нового договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, прилагаются документы, предусмотренные подпунктами 4, 5 пункта 2 статьи 39<sup>15</sup> настоящего Кодекса.

6. В течение трех дней со дня поступления заявления о заключении нового договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, уполномоченный орган возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует положениям пункта 4 настоящей статьи, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с пунктом 5 настоящей статьи. При этом уполномоченным органом должны быть указаны причины возврата заявления о заключении нового договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

7. В срок не более чем пятнадцать дней со дня поступления заявления о заключении нового договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа, предусмотренных пунктом 8

настоящей статьи, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершают одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта нового договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

2) принимает решение об отказе в заключении нового договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, при наличии оснований, указанных в пункте 8 настоящей статьи, и направляет принятное решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

8. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении нового договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) указанный в заявлении о заключении нового договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, срок аренды меньше срока аренды, установленного первоначальным договором;

2) невыполнение условий, определенных в пункте 3 статьи 39<sup>6</sup> настоящего Кодекса;

3) принятие собственником земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, решения, предусматривающего иной порядок распоряжения земельным участком, в том числе принятие решения о продаже земельного участка либо решения о предоставлении земельного участка для строительства объекта капитального строительства.

9. Проекты новых договоров аренды, указанные в подпункте 1 пункта 7 настоящей статьи, выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о заключении нового договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

10. Проекты новых договоров аренды, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в уполномоченный орган не позднее чем в течение пятнадцати дней со дня получения заявителем указанных проектов договоров аренды".

## Статья 2

Действие положений пункта 3 статьи 39<sup>6</sup> Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) распространяется также на случаи заключения на новый срок договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключенных до 1 марта 2015 года.

Президент  
Российской Федерации

В. Путин

Москва, Кремль  
«\_\_» \_\_\_\_\_ года  
№\_\_\_\_\_