



**Дума города Невинномыска  
Ставропольского края**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**18 апреля 2025 г.**

**№ 438- 57**

Невинномысск

О предложении законодательной инициативы Думе Ставропольского края по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации»

В соответствии с Уставом (Основным Законом) Ставропольского края, Законом Ставропольского края «О порядке принятия законов Ставропольского края», Уставом муниципального образования городского округа города Невинномыска Ставропольского края, Положением о порядке осуществления Думой города Невинномыска права законодательной инициативы в Думе Ставропольского края, утвержденным решением Думы города Невинномыска от 25.12.2015 № 823-74, Дума города Невинномыска

**РЕШИЛА:**

1. Предложить Думе Ставропольского края в порядке законодательной инициативы внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации» согласно приложению.

2. Назначить официальным представителем Думы города Невинномыска Ставропольского края при рассмотрении проекта Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации» в Думе Ставропольского края главу города Невинномыска Ставропольского края Миненкова Михаила Анатольевича.

**Заместитель  
председателя Думы  
города Невинномыска**

**А.И. Зделов**

**Глава  
города Невинномыска**

**М.А. Миненков**

Приложение  
к решению Думы  
города Невинномысска  
от 18 апреля 2025г.  
№ 438-57

Проект \_\_\_\_\_

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**  
«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации»

**Статья 1**

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2008, № 30, ст. 3597; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 10, ст. 1418; № 17, ст. 2477; № 27, ст. 3997; № 29, ст. 4378; 2016, N 27, ст. 4294; 2017, № 31, ст. 4766, 4829; 2018, № 28, ст. 4149; № 32, ст. 5133, 5134, 5135; 2019, № 26, ст. 3317; 2021, № 1, ст. 33; № 18, ст. 3064; № 27, ст. 5104; 2022, № 29, ст. 5279; № 41, ст. 6947; № 50, ст. 8803; 2023, № 25, ст. 4417; 2024, № 1, ст. 8, 9; № 31, ст. 4454; № 33, ст. 5015) следующие изменения:

1) в подпункте 1 пункта 5 статьи 39.17 слова «трех экземплярах» заменить словами «количестве экземпляров, соответствующих количеству лиц совершаемой сделки»;

2) в пункте 6 статьи 39.26 слова «трех экземплярах» заменить словами «количестве экземпляров, соответствующих количеству лиц совершаемой сделки».

**Статья 2**

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

Президент  
Российской Федерации

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
к проекту федерального закона «О внесении изменений  
в Земельный кодекс Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации» (далее – законопроект) разработан в целях совершенствования земельного законодательства при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности в собственность, аренду, безвозмездное пользование без проведения торгов, а так же установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

Подпунктом 1 пункта 5 статьи 39.17, пунктом 6 статьи 39.26 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено количество экземпляров проектов договоров купли-продажи, договоров аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком, а так же соглашений об установлении сервитута – в количестве трех экземпляров, которые подготавливаются, подписываются уполномоченным органом и направляются в адрес заявителя для подписания.

Со стороны заявителя (арендатора, покупателя, ссудополучателя) могут выступать как одно лицо, так и несколько физических и юридических лиц.

Согласно пункту 2 статьи 39.20 ЗК РФ в случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

На основании вышеизложенного трех экземпляров договоров и соглашений для предоставления земельного участка всем участникам сделки является недостаточным.

Согласно статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

В соответствии со статьей 25 ЗК РФ права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ).

Статьей 21 Федерального закона № 218-ФЗ установлены требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. Необходимые для осуществления государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, выражающие содержание сделки, являющейся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения права и обременения недвижимого имущества, в форме документов на бумажном носителе представляются в экземпляре-подлиннике. Такие документы с отметкой об их переводе в форму электронного образа документа (за исключением случаев, установленных законом) возвращаются заявителю после завершения процедуры осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав вместе с иными подлежащими выдаче документами.

Согласно статье 19 Федерального закона № 218-ФЗ орган государственной власти или орган местного самоуправления в случае представления заявления о государственной регистрации прав в связи с совершенной им с физическим или юридическим лицом сделкой, в форме документа на бумажном носителе осуществляет перевод документа в форму электронного образа документа путем сканирования и заверяет усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица такого органа.

Таким образом, в орган регистрации документы, выражающие содержание сделки, на бумажном носителе не представляются.

Федеральный закон № 218-ФЗ не устанавливает требований к количеству экземпляров, которые должны быть подготовлены сторонами сделки при заключении договора.

Исходя из изложенного, в целях учета интересов всех правообладателей земельных участков, предлагается предусмотреть подготовку проектов договоров и соглашений в количестве экземпляров, соответствующих количеству лиц совершаемой сделки.

При этом при наличии одного покупателя или арендатора количество экземпляров договоров составит – два экземпляра, что сократит материальные затраты при подготовке третьего экземпляра в материальном и временном выражении.

Принятие законопроекта не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета Российской Федерации.

Законопроект соответствует положениям Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов.

**Сравнительная таблица**  
к проекту Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации»

| Структурная единица<br>Закона   | Текст положения Федерального закона<br>«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской<br>Федерации», подлежащего изменению   | Текст положения Федерального закона<br>«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской<br>Федерации» в новой редакции  |
|---|---|--|
| 1   | 2   | 3  |
| подпункт 1 пункта 5<br>статьи 39.17 Земель-<br>ного кодекса Россий-<br>ской Федерации | 1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или догово-ра безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельно-го участка или уточнение его границ.  | 1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в количестве экземпляров, соответствующих количеству лиц совершаемой сделки и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ.  |
| пункт 6 статьи 39.26<br>Земельного кодекса<br>Российской Федера-<br>ции               | 6. В срок не более чем тридцать дней со дня представле-ния заявителем в уполномоченный орган уведомления о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут, уполномоченный орган направляет заявителю соглашение об установлении сервитута, подписанное уполномо-ченным органом, в трех экземплярах. Заявитель обязан под-писать указанное соглашение не позднее чем через три-дцать дней со дня его получения. | 6. В срок не более чем тридцать дней со дня представления заявителем в уполномоченный орган уведомления о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут, уполномоченный орган направляет заявителю соглашение об установлении сервитута, подписанное уполномоченным органом, в количестве экземпляров, соответствующих количеству лиц совершаемой сделки. Заявитель обязан подписать указанное соглашение не позднее чем через тридцать дней со дня его получения. |

**Управляющий делами  
Думы города Невинномыска**

**Н.И Циневич**