

16 ОКТ 2017

5346-1/17-02-0

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 12.10.2017 № 73
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 12 " октября 2017 г.

17. О проекте федерального закона № 276436-7 "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" - вносит Правительство Российской Федерации

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, Верховный Суд 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 природным ресурсам, собственности и земельным отношениям, соисполнителями – Комитет Государственной Думы по финансовому рынку, Комитет Государственной Думы по аграрным вопросам.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям до 11 ноября 2017 года.

2. Комитету Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным 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 2017 года (декабрь).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

« 02 » октября 2017 г.

№ 7041п-П11

МОСКВА

О внесении проекта федерального закона
"О внесении изменений в Федеральный закон
"Об ипотеке (залоге недвижимости)"
в части совершенствования залога
земельных участков из земель
сельскохозяйственного назначения и признании
утратившими силу отдельных положений
законодательных актов Российской Федерации"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации".

- Приложение:
1. Текст законопроекта на 3 л.
 2. Пояснительная записка на 2 л.
 3. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
 4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию, на 1 л.
 5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной



Государственная Дума ФС РФ
Дата 03.10.2017
№276436-7; 1.1

Вх. № 1.1- 14853

03 ОКТ 2017

27091185.doc



власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию, на 1 л.

6. Распоряжение Правительства Российской Федерации о назначении официального представителя Правительства Российской Федерации по данному вопросу на 1 л.

Председатель Правительства
Российской Федерации



Д.Медведев



Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 276436-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации

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; 2002, № 7, ст. 629; 2004, № 6, ст. 406; 2006, № 52, ст. 5498; 2008, № 52, ст. 6219; 2009, № 1, ст. 14; № 29, ст. 3603; 2011, № 50, ст. 7347; 2014, № 30, ст. 4218; 2016, № 27, ст. 4294) следующие изменения:

- 1) абзац третий пункта 3 статьи 54 признать утратившим силу;
- 2) в пункте 5 статьи 55:
 - а) подпункт 5 признать утратившим силу;
 - б) подпункт 6 изложить в следующей редакции:

"6) предметом ипотеки являются относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также земельные участки, относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения, на которых расположены объекты недвижимого имущества;"

3) пункт 3 статьи 68 изложить в следующей редакции:

"3. При обращении взыскания на заложенный земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения до истечения соответствующего периода сельскохозяйственных работ за залогодателем до 1 ноября года, в котором предусмотрено исполнение обеспечиваемого ипотекой обязательства или его части, если договором об ипотеке не предусмотрена иная дата, сохраняются права на произведенную и (или) переработанную на таком земельном участке сельскохозяйственную продукцию."

Статья 2

1. Признать утратившими силу:

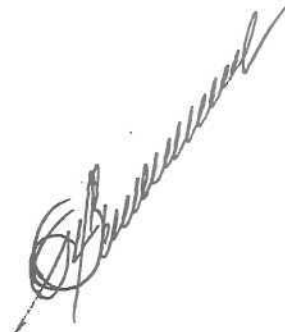
1) пункт 2 статьи 1 Федерального закона от 5 февраля 2004 года № 1-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке

(залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 6, ст. 406);

2) абзац восемнадцатый пункта 11 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 405-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка обращения взыскания на заложенное имущество" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 50, ст. 7347).

2. Пункт 2 статьи 39 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4766) исключить.

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"

Проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (далее - законопроект) разработан в соответствии с подпунктом "в" пункта 1 перечня поручений Президента Российской Федерации В.В.Путина от 29 июня 2016 г. № Пр-1240.

Целью законопроекта является совершенствование института залога земель сельскохозяйственного назначения.

В настоящее время широкому применению данного института препятствует низкая ликвидность и длительность срока обращения взыскания на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно статье 7 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Закон об обороте земель) залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (далее - Закон об ипотеке).

Законопроектом также приводится в соответствие редакция подпункта 6 пункта 5 статьи 55 Закона об ипотеке с учетом абзаца 2 статьи 1 Закона об обороте земель в связи с принятием Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 354-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при их неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации".

Согласно пункту 6.3.1 Положения о порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности Центрального банка Российской Федерации от 28 июня 2017 г. № 590-П (далее - Положение) к обеспечению II категории качества может быть отнесен залог имущественных прав (требований) на недвижимое имущество при наличии достаточных оснований

считать, что соответствующие права могут быть реализованы в срок, не превышающий 270 календарных дней со дня возникновения основания для обращения взыскания на предмет залога, при условии, что юридическая документация в отношении залоговых прав кредитной организации оформлена таким образом, что в ней не содержится условий, препятствующих реализации залоговых прав.

Действующие положения Закона об ипотеке не позволяют обеспечить обращение взыскания на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в залоге у банка, в срок, не превышающий 270 календарных дней со дня возникновения основания для обращения взыскания на предмет залога. В связи с этим кредитные организации согласно Положению не вправе рассматривать залог земель сельскохозяйственного назначения в качестве обеспечения II категории качества, а следовательно не заинтересованы в использовании земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в качестве предмета залога.

В целях создания условий для возможности отнесения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения к обеспечению II категории качества законопроектом предлагается:

предусмотреть возможность удовлетворения требований залогодержателя во внесудебном порядке, если предметом залога (ипотеки) является земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и на котором отсутствуют здание, строение, сооружение;

исключить положения, согласно которым не допускается обращение взыскания на заложенный земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения до истечения соответствующего периода сельскохозяйственных работ при условии сохранения за залогодателем права на реализацию произведенной и (или) переработанной на таком земельном участке сельскохозяйственной продукции;

исключить возможность отсрочки судом реализации заложенного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при обращении на него взыскания на срок до одного года.

Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе, а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Предлагаемые изменения не окажут влияния на достижение целей и задач, предусмотренных Государственной программой развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013 - 2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 14 июля 2012 г. № 717.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"

Реализация норм федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (далее - законопроект) не потребует дополнительных расходов средств федерального бюджета.

Новые функции, полномочия, обязанности и права федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а также порядок их реализации законопроектом не предусмотрены.

Реализация норм, устанавливаемых законопроектом, направлена на сокращение сроков обращения взыскания на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, что приведет к расширению практики залога земель сельскохозяйственного назначения и созданию условий для привлечения дополнительных кредитных ресурсов для развития сельскохозяйственной отрасли.



П Е Р Е Ч Е Н Ь

федеральных законов, подлежащих принятию, изменению, приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" не повлечет за собой признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия федеральных законов.



П Е Р Е Ч Е Н Ь

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" не повлечет за собой признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти.





ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 сентября 2017 г. № 2114-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации".

2. Назначить статс-секретаря - заместителя Министра сельского хозяйства Российской Федерации Лебедева Ивана Вячеславовича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об ипотеке (залоге недвижимости)" в части совершенствования залога земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации".

Председатель Правительства
Российской Федерации



Д.Медведев