



27 ФЕВ 2026

№ 1187-1/26-06-0

**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311
Тел.: (812) 539-46-56, факс: (812) 271-56-27

26.02.2026 № 008-232/2026

На № _____ от _____

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М.Бебенину

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 4 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области, утвержденного постановлением Законодательного собрания Ленинградской области от 23 апреля 2002 года № 186, прошу Вас создать рабочую группу для доработки проекта федерального закона по внесению изменений в действующее гражданское и земельное законодательство Российской Федерации в части регулирования вопросов, связанных с возможностью наделения публичных образований правом распоряжения земельными участками, изъятыми в связи с их неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации, минуя процедуру продажи с публичных торгов, в том числе в целях дальнейшего предоставления льготным категориям граждан в соответствии с подпунктами 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, с привлечением депутатов Законодательного собрания Ленинградской области, работников Правового управления Законодательного собрания Ленинградской области, представителей органов исполнительной власти Ленинградской области, в частности комитета правового обеспечения Ленинградской области, Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом, ГКУ ЛО "Государственный экспертный институт регионального законодательства", органов местного самоуправления Ленинградской области.

Приложение:

1. Проект федерального закона "О внесении изменений в статью 54.1 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 6 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" на 2 л.
2. Пояснительная записка к проекту федерального закона на 3 л.

Губернатор области

А. Дрозденко

Вносит
Законодательное собрание
Ленинградской области

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 54.1 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 6 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

Статья 1

Внести в статью 54.1 Земельного кодекса Российской Федерации следующее изменение:

1) в пункте 1 после слов «с гражданским законодательством» дополнить словами «, либо путем его передачи в муниципальную собственность»;

2) в пункте 3:

после слов «продаже с публичных торгов» дополнить словами «либо передаче в муниципальную собственность», после слов «публичные торги по его продаже» дополнить словами «либо подлежит передаче в муниципальную собственность по правилам статьи 238 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях необходимости предоставления земельных участков в соответствии с подпунктами 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации по кадастровой стоимости земельного участка»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае передачи земельного участка в муниципальную собственность средства в размере кадастровой стоимости выплачиваются бывшему собственнику земельного участка за вычетом расходов на проведение кадастровых работ и сносу самовольной постройки в случаях, если на земельном участке создана или возведена самовольная постройка.»;

3) в пункте 5 слова «об изъятии» заменить словами «о продаже с публичных торгов изъятото».

Статья 2

Внести в статью 6 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» следующее изменение:

1) в пункте 5 после слов «продаже с публичных торгов» дополнить словами «либо передаче в государственную собственность субъекта Российской Федерации в случаях необходимости предоставления земельных участков в соответствии с подпунктами 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации»;

2) в пункте 6 после слов «публичных торгов» дополнить словами «либо передаче в государственную собственность субъекта Российской Федерации», после слов «настоящей статьей» дополнить словами «либо приобретает в государственную собственность субъекта Российской Федерации по кадастровой стоимости земельного участка за вычетом расходов на проведение кадастровых работ по правилам статьи 238 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, предусмотренном пунктом 5 настоящей статьи.».

Статья 3

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

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 54.1 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 6 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 54.1 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 6 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – законопроект) разработан в целях совершенствования действующего земельного законодательства Российской Федерации в части вопросов, связанных с распоряжением земельными участками, изъятыми публичными образованиями в связи с их неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации.

Порядок отчуждения земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации установлен статьей 54.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Особенности отчуждения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в связи с их неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением требований законодательства Российской Федерации закреплены статьей 6 Федерального закона от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон № 101-ФЗ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 54.1 ЗК РФ предусмотрено, что отчуждение земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации осуществляется путем продажи такого земельного участка с публичных торгов в соответствии с гражданским законодательством с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

Согласно пункту 3 статьи 54.1 ЗК РФ установлено, что в течение шести месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка в связи с неиспользованием его по целевому назначению или использованием его с нарушением законодательства Российской Федерации и о его продаже с публичных торгов орган местного самоуправления муниципального округа, городского округа, городского поселения по месту нахождения земельного участка или в случае нахождения земельного участка в границах сельского поселения или на межселенной территории орган местного самоуправления муниципального района в отношении земельного участка обеспечивает при необходимости

образование нового земельного участка, проведение кадастровых работ, а также проводит публичные торги по его продаже.

Пунктом 5 статьи 6 Федерального закона № 101-ФЗ закреплены нормы, предусматривающие, что уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в течение двух месяцев со дня поступления материалов, подтверждающих неустранение правонарушений, связанных с неиспользованием земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению либо использованием с нарушением законодательства Российской Федерации, обращается в суд с требованием об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, и о его продаже с публичных торгов.

Согласно пункту 6 статьи 6 Федерального закона № 101-ФЗ в течение четырех месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по одному из оснований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, и о его продаже с публичных торгов уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении такого земельного участка проводит публичные торги по его продаже в порядке, установленном гражданским законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

Таким образом, действующим законодательством предусмотрен единственный способ распоряжения публичным образованием земельным участком, изъятим ввиду его ненадлежащего использования – продажа с публичных торгов.

При этом, пунктом 13 статьи 6 Федерального закона № 101-ФЗ только в случае, если земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения не продан посредством проведения торгов в форме публичного предложения, в течение пятнадцати дней такой земельный участок может быть приобретен в собственность муниципального образования, на территории которого он расположен, по минимальной цене торгов в форме публичного предложения, а в случае, если такой земельный участок не приобретен в муниципальную собственность в указанный срок, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации обязан приобрести такой земельный участок в государственную собственность по минимальной цене торгов в форме публичного предложения.

Необходимо отметить, что положениями статьи 54.1 ЗК РФ возможность приобретения земельного участка, не относящегося к землям сельскохозяйственного назначения в муниципальную собственность минуя стадию продажи посредством проведения торгов, не предусмотрен.

Однако, предусмотренная действующими нормами процедура распоряжения изъятим земельным участком путем продажи с публичных торгов является достаточно длительной, что приводит к дальнейшей деградации земель ввиду отсутствия собственника земельного участка.

В тоже время в некоторых субъектах Российской Федерации существует острый дефицит свободных для предоставления льготным категориям граждан земельных участков в собственность бесплатно.

При этом обязательства субъектов Российской Федерации, в том числе по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан бесплатно в соответствии федеральным законодательством и законодательством субъектов Российской Федерации, должны быть обеспечены необходимыми земельными ресурсами в соответствующем объеме.

Возможность публичного образования, после принятия судом решения об изъятии в связи с неиспользованием земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации, оперативно принять решение о приобретении его в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в муниципальную собственность по кадастровой стоимости земельного участка в целях реализации положений подпунктов 6 и 7 статьи 39.5 ЗК РФ, будет способствовать вовлечению в оборот земель, в том числе сельскохозяйственного назначения, а также позволит решить важные социальные задачи по обеспечению граждан, имеющих трех и более детей, и отдельных категорий граждан бесплатными земельными участками.

Председатель
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.Бегенин