



Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

08 октября 2026 г.

№ ДГ-П11-37831

МОСКВА

На № 2.3.3-11/969 от 22 июля 2026 г.

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ОТЗЫВ

на проект федерального закона № 1150237-8 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", внесенный сенатором Российской Федерации А.В.Двойных, Московской областной думой, депутатами Государственной Думы А.В.Гордеевым, В.И.Кашиным

В Правительстве Российской Федерации рассмотрен представленный проект федерального закона.

Законопроект направлен на совершенствование оборота земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, изъятых в связи с их неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации и обремененных ипотекой.

В настоящее время изъятые земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения, имеющие обременение в виде ипотеки, непривлекательны для приобретения новыми собственниками из-за наличия рисков обращения взыскания на такой земельный участок.

Принятие федерального закона позволит обеспечить эффективное использование указанных земельных участков и их оперативное вовлечение в хозяйственный оборот новым собственником.

1775052-Уч-2026 (6.0)



При этом необходимо отметить, что статьей 41 Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)", устанавливающей последствия принудительного изъятия государством заложенного имущества, предусмотрено право залогодержателя на преимущественное удовлетворение своих требований из суммы причитающегося залогодателю возмещения либо, если интересы залогодержателя не могут быть в полной мере защищены таким правом, залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства. С учетом этого в законопроекте целесообразно предусмотреть право залогодержателя требовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства при изъятии соответствующего земельного участка.

Проектируемое дополнение статьи 54¹ Федерального закона "Об ипотеке (залоге недвижимости)" предусматривает запрет на обращение взыскания на заложенный земельный участок при наличии вступившего в законную силу решения суда о его изъятии. Вместе с тем не урегулирована ситуация, когда процедура обращения взыскания была начата до вступления указанного судебного акта в законную силу, что может привести к принятию взаимоисключающих судебных постановлений.

Законопроект не противоречит актам более высокой юридической силы, в том числе Договору о Евразийском экономическом союзе.

Реализация положений законопроекта не окажет влияния на доходы и расходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Правительство Российской Федерации поддерживает законопроект при условии его доработки ко второму чтению с учетом указанных замечаний.

Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации -
Руководитель Аппарата Правительства
Российской Федерации



Д.Григоренко

