

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Аппарат
Государственной Думы**

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ул. Охотный ряд, д. 1, Москва, 103265

Тел. 8 (495) 692-42-58

E-mail: pravo@duma.gov.ru

**Комитет Государственной Думы
по вопросам собственности,
земельным и имущественным
отношениям**

26.08.2026 № ВН2.2-1/3103

По поручению Совета Государственной Думы
от 08.06.2026 (протокол № 286, пункт 88)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект федерального закона № 1223415-8 «О внесении изменений
в Земельный кодекс Российской Федерации»
(первое чтение)

Проектом федерального закона предлагается наделить владельцев помещений в здании, сооружении и владельцев зданий, сооружений, обладающих указанными объектами на праве безвозмездного пользования, возможностью приобретения неделимого земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора в случае, если другие помещения в здании, сооружении принадлежат другим лицам на ином праве либо на таком земельном участке расположено несколько зданий, сооружений, принадлежащих другим лицам на ином праве (проектируемые изменения пунктов 3 и 4 статьи 39²⁰ ЗК России). При этом размер арендной платы не может превышать размера земельного налога, рассчитанного в отношении этого земельного участка (проектируемое изменение подпункта 4 пункта 5 статьи 39⁷ ЗК России).

По результатам рассмотрения законопроекта сообщаем следующее.

Проектируемые изменения пунктов 3 и 4 статьи 39²⁰ ЗК России необходимо соотнести с подпунктом 9 пункта 2 статьи 39⁶ ЗК России, которым предусматриваются случаи заключения договора аренды земельного участка,

находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Кроме того, указанные проектируемые изменения нуждаются в уточнении в части ограничения срока аренды земельного участка сроком договора безвозмездного пользования зданием, сооружением или помещением в здании, сооружении, поскольку в соответствии с пунктом 1 статьи 689 ГК России по договору безвозмездного пользования вещь передается в безвозмездное временное пользование.

Обращаем внимание, что на рассмотрении Государственной Думы находится проект федерального закона № 803202-8 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 57 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», которым устанавливаются особенности образования земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, а также вносятся изменения в статью 39²⁰ ЗК России.

Исполняющий обязанности
начальника управления

О.Ю.Гвоздилина

