



Государственная Дума ФС РФ
Дата 14.02.2026 19:23
№ 1150237-8; 1.1.



ПРЕДСЕДАТЕЛЬ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТНОЙ ДУМЫ

Бульвар Строителей, д. 7, г. Красногорск,
Московская область, 143407

тел. (495)988-69-69
e-mail: info@mosoblдума.ru

13.02.2026 № Д-1-2341па

на № _____ от _____

**Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
Володину В.В.**

Уважаемый Вячеслав Викторович!

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Московская областная Дума вносит совместно с сенатором Российской Федерации Двойных Александром Владимировичем и депутатом Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Кашиным Владимиром Ивановичем на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Приложение: копия постановления Московской областной Думы от 12.02.2026 № 10/129-П на 10 л.;

копия решения об утверждении заключения Комиссии Совета законодателей по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии на проект законодательной инициативы № 8-776 «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», подготовленный Московской областной Думой на 1 л.;

копия заключения Комиссии Совета законодателей по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии на проект законодательной инициативы № 8-776 «О внесении изменений в статью 7

Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», подготовленный Московской областной Думой на 2 л.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'И' followed by 'Ю. Брынцалов' in a cursive script.

И.Ю. Брынцалов



МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.02.2026 № 10/129-П

О законодательной инициативе Московской областной Думы по проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации, статьями 103, 104 Регламента Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Московская областная Дума постановила:

1. Внести совместно с сенатором Российской Федерации Двойных Александром Владимировичем и депутатом Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Кашиным Владимиром Ивановичем на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)». (Прилагается.)

2. Назначить официальным представителем Московской областной Думы при рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Кашина Владимира Ивановича – депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации (по согласованию).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Московской областной Думы Черемисова К.Н.

**Председатель
Московской областной Думы**



И.Ю. Брынцалов

Вносится
Московской областной Думой,
сенатором Российской Федерации
Двойных Александром Владимировичем,
депутатом Государственной Думы
Федерального Собрания Российской Федерации
Капиным Владимиром Ивановичем

Проект

№ 1150237-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статью 7 Федерального закона
«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63
Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»**

Статья 1

Статью 7 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (Собрание законодательства Российской Федерации 2002, № 30, ст. 3018; 2019, № 23, ст. 2921) дополнить абзацами следующего содержания:

«Право отдавать в залог земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения имеют следующие правообладатели земельных участков:

сельскохозяйственные товаропроизводители, определенные статьей 3 Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства» (далее – Федеральный закон «О развитии сельского хозяйства»);

организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие первичную и (или) последующую (промышленную) переработку сельскохозяйственной продукции в соответствии с перечнем, указанным в части 1 статьи 3 Федерального закона «О развитии сельского хозяйства».

Правообладатели земельных участков, не указанные в настоящей статье, не вправе передавать в залог принадлежащие им земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.».

Статья 2

Статью 63 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2004, № 6, ст. 406; 2006, № 52, ст. 5498) дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Не допускается ипотека земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», находящихся в собственности лиц, в отношении которых федеральными законами установлены ограничения на право отдавать в залог земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.».

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 7 Федерального закона
«Об обороте земель сельскохозяйственного
назначения» и статью 63 Федерального закона
«Об ипотеке (залоге недвижимости)»

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – законопроект) разработан в целях сохранения земель сельскохозяйственного назначения и обеспечения продовольственной безопасности Российской Федерации.

Статьей 9 Конституции Российской Федерации установлено, что земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Одним из принципов земельного законодательства, установленным статьей 1 Земельного кодекса Российской Федерации, является приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества.

Пунктом 25 Стратегии национальной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 2 июля 2021 г. № 400, установлено, что с учетом долгосрочных тенденций развития ситуации в России и в мире национальными интересами Российской Федерации на современном этапе являются, в том числе, охрана окружающей среды, сохранение природных ресурсов и рациональное природопользование, адаптация к изменениям климата.

Согласно пункту 7 Доктрины продовольственной безопасности Российской Федерации, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 21 января 2020 г. № 20, в развитие положений Стратегии национальной безопасности Российской Федерации национальными интересами государства в сфере продовольственной безопасности на долгосрочный период являются, в том числе, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, рациональное использование таких земель, защита и сохранение сельскохозяйственных угодий от водной и ветровой эрозии и опустынивания.

Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2024 г. № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» установлены целевые показатели и задачи, выполнение которых характеризует достижение национальной цели «Устойчивая и динамичная экономика», в том числе:

увеличение к 2030 году объема производства продукции агропромышленного комплекса не менее чем на 25 процентов по сравнению с уровнем 2021 года;

увеличение к 2030 году экспорта продукции агропромышленного комплекса не менее чем в полтора раза по сравнению с уровнем 2021 года.

В Российской Федерации с 1990 года по 2023 год площадь земель сельскохозяйственного назначения сократилась на 41,5% с 639,1 млн га до 374 млн га.

Сокращение площади земель сельскохозяйственного назначения нарушает конституционные основы использования земли как природного ресурса, принципы земельного законодательства, Стратегию национальной безопасности, Доктрину продовольственной безопасности Российской Федерации и делает невозможным достижение национальных целей развития Российской Федерации.

Законопроект разработан в целях исключения нарушения конституционных основ использования земельных ресурсов, предотвращения сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения и рационального использования таких земель.

Законопроектом предлагается запретить собственникам земельных участков, не являющимся сельскохозяйственными товаропроизводителями или организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими первичную и (или) последующую (промышленную) переработку сельскохозяйственной продукции, передавать в ипотеку земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

В настоящее время отношения, связанные с залогом недвижимого имущества, регулируются положениями Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Федеральный закон № 102-ФЗ). При этом ограничения, связанные с залогом земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, Федеральным законом № 102-ФЗ не предусмотрены.

По общему правилу, установленному положениями статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон № 101-ФЗ), оборот земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения не ограничивается.

Таким образом, любые юридические и физические лица, в том числе не являющиеся сельскохозяйственными товаропроизводителями или организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими первичную и (или) последующую (промышленную) переработку сельскохозяйственной продукции, и не осуществляющие деятельность по сельскохозяйственному производству, вправе владеть на праве собственности земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения и соответственно передавать такие участки в залог.

С учетом этого лица, не осуществляющие сельскохозяйственную деятельность на принадлежащих им земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения, могут использовать их исключительно в качестве залогового имущества в целях обеспечения обязательств перед кредиторами.

Изъятие в порядке, установленном Федеральным законом № 101-ФЗ, неиспользуемых земельных участков, обремененных ипотекой, гораздо менее эффективно, чем изъятие земельных участков, свободных от прав третьих лиц.

В соответствии с Федеральным законом № 102-ФЗ при переходе прав на заложенное имущество к другому лицу ипотека такого имущества сохраняется.

Соответственно обязательства предыдущего правообладателя земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения ограничивают возможность вовлечения таких участков в хозяйственный оборот новыми правообладателями. Так, в частности, такие земельные участки не интересны для приобретения новыми правообладателями ввиду риска утраты залогового имущества при неисполнении обеспеченных им обязательств.

Использование земельных участков сельскохозяйственного назначения не для целей сельскохозяйственного производства, а в качестве залогового обеспечения противоречит принципам земельного законодательства, Стратегии национальной безопасности, Доктрине продовольственной безопасности Российской Федерации, способствует выбытию земельных участков из сельскохозяйственного использования, что нарушает основы конституционного строя по использованию земли как природного ресурса.

Запрет собственникам земельных участков, не являющимся сельскохозяйственными товаропроизводителями или организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими первичную и (или) последующую (промышленную) переработку сельскохозяйственной продукции, передавать в ипотеку земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения обеспечит оперативность вовлечения земель сельскохозяйственного назначения в оборот, при этом не затронет интересы добросовестных сельскохозяйственных товаропроизводителей при привлечении ими финансирования под залог земельных участков.

Проект федерального закона не содержит условий для ограничения конкуренции.



**Финансово-экономическое обоснование
к проекту федерального закона О внесении
изменений в статью 7 Федерального закона
«Об обороте земель сельскохозяйственного
назначения» и статью 63 Федерального закона
«Об ипотеке (залоге недвижимости)»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не повлечет дополнительных расходов из бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.



ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства и иных нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, принятию, приостановлению, изменению в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» не потребует признания утратившими силу, принятия, приостановления, изменения или дополнения актов федерального законодательства и иных нормативных правовых актов.



РЕШЕНИЕ

об утверждении заключения Комиссии Совета законодателей по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии на проект законодательной инициативы № 8-776 «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», подготовленный Московской областной Думой

Рассмотрев проект заключения Комиссии Совета законодателей по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии на проект законодательной инициативы № 8-776 «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», подготовленный Московской областной Думой,

КОМИССИЯ РЕШИЛА:

утвердить заключение на проект законодательной инициативы № 8-776 «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», подготовленный Московской областной Думой;

рекомендовать Московской областной Думе внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Председатель Комиссии,
Председатель Алтайского краевого
Законодательного Собрания



А.А. Романенко

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект законодательной инициативы № 8-776 «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», подготовленный Московской областной Думой

Комиссия Совета законодателей по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии рассмотрела проект законодательной инициативы № 8-776 «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», подготовленный Московской областной Думой, и отмечает следующее.

Статьей 7 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» предусматривается, что залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Проектом законодательной инициативы вносятся изменения в указанную статью, гарантирующие право отдавать в залог земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения следующим правообладателям земельных участков:

сельскохозяйственным товаропроизводителям, определенным статьей 3 Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства»;

организациям и индивидуальным предпринимателям, осуществляющим первичную или последующую (промышленную) переработку сельскохозяйственной продукции.

Правообладатели земельных участков, не указанные в указанной статье, не вправе передавать в залог принадлежащие им земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Изменения в Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» устанавливают, что не допускается ипотека земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности лиц, в отношении которых федеральными законами установлены ограничения на право отдавать в залог земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно пояснительной записки, обременение земельных участков ипотекой не позволяет инициировать изъятие земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, которые не используются по целевому назначению или используются с нарушением законодательства Российской Федерации.

Предлагаемые изменения повысят эффективность вовлечения земель сельскохозяйственного назначения в оборот, при этом не затронут интересы добросовестных сельскохозяйственных товаропроизводителей при привлечении ими финансирования под залог земельных участков.

Комиссия Совета законодателей по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии рекомендует внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в статью 7 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и статью 63 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

Председатель Комиссии,
Председатель Алтайского краевого
Законодательного Собрания



А.А. Романенко