



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статью 32 Федерального закона
"Об особых экономических зонах в Российской Федерации"
и статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

18 декабря 2024 года

Одобен Советом Федерации

20 декабря 2024 года

Статья 1

Внести в статью 32 Федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 30, ст. 3127; 2007, № 45, ст. 5417; 2011, № 49, ст. 7043; 2015, № 1, ст. 52; 2023, № 32, ст. 6180) следующие изменения:

1) наименование дополнить словами "и обращения взыскания на переданные в залог арендные права на такие земельные участки";



2) в части 5 слова "отдавать арендные права в залог и вносить их" заменить словами "вносить арендные права";

3) дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являющийся резидентом особой экономической зоны или управляющей компанией, вправе передавать арендные права на такой земельный участок в залог российским юридическим лицам в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, с учетом следующих условий:

1) в случае обращения взыскания на переданное в залог право аренды такого земельного участка и его реализации указанное право аренды могут приобрести только резиденты особой экономической зоны или управляющая компания особой экономической зоны, в границах которой находится такой земельный участок;

2) в случае, если переданное в залог право аренды такого земельного участка не было реализовано в течение года с момента обращения взыскания на него, указанное право аренды обязана приобрести управляющая компания особой экономической зоны, в границах которой находится такой земельный участок."

Статья 2

Внести в статью 22 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2005, № 30, ст. 3128; 2007, № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4009; 2011, № 30, ст. 4594; № 50, ст. 7343; № 51, ст. 7448; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218, 4225; 2018, № 1, ст. 90; № 28, ст. 4149; № 53, ст. 8411; 2021, № 1, ст. 33; 2022, № 29, ст. 5283; 2023, № 32, ст. 6224) следующие изменения:

1) в пункте 5 слова "резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков," исключить, слова "арендные права земельного участка" заменить словами "арендные права на земельный участок";

2) дополнить пунктами 5² и 5³ следующего содержания:

"5². Арендатор земельного участка, являющийся резидентом особой экономической зоны, не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе вносить арендные права на земельный участок в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив, за исключением передачи арендных прав на земельный участок в залог.

5³. Передача арендатором, являющимся резидентом особой экономической зоны или управляющей компанией, в залог арендных прав на предоставленный ему земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, обращение взыскания на переданное в залог право аренды такого земельного участка и реализация указанного права аренды осуществляются с учетом особенностей, предусмотренных статьей 32 Федерального закона от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации".

Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении ста восьмидесяти дней после дня его официального опубликования.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
28 декабря 2024 года
№ 527-ФЗ