

# Земельный кодекс Российской Федерации

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Основные принципы земельного законодательства

1. Настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах

2. Федеральными законами могут быть установлены и другие принципы земельного законодательства, не противоречащие установленным пунктом 1 настоящей статьи принципам

1. учет значения земли как основы жизни и деятельности человека, согласно которому регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Российской Федерации, и одновременно как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю

1. приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества, согласно которому владение, пользование и распоряжение землей осуществляются собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерб окружающей среде

1. приоритет охраны жизни и здоровья человека, согласно которому при осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты такие решения и осуществлены такие виды деятельности, которые позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека, даже если это потребует больших затрат

1. участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации

Федерации, общественные организации (объединения) и религиозные организации имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством; (В редакции Федерального закона от 03.10.2004 № 123-ФЗ) 5) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами

**1.** приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий, согласно которому изменение целевого назначения ценных земель сельскохозяйственного назначения, земель, занятых защитными лесами, земель особо охраняемых природных территорий и объектов, земель, занятых объектами культурного наследия, других особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий для иных целей ограничивается или запрещается в порядке, установленном федеральными законами. Установление данного принципа не должно толковаться как отрицание или умаление значения земель других категорий; (В редакции федеральных законов от 21.12.2004 № 172-ФЗ; от 04.12.2006 № 201-ФЗ) 7) платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации

**1.** деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства; (В редакции Федерального закона от 22.07.2008 № 141-ФЗ) 9) разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований, согласно которому правовые основы и порядок такого разграничения устанавливаются федеральными законами

**1.** дифференцированный подход к установлению правового режима земель, в соответствии с которым при определении их правового режима должны учитываться природные, социальные, экономические и иные факторы

**1.** сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное

владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком. При регулировании земельных отношений применяется принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель, а также принцип государственного регулирования приватизации земли

## **Статья 2. Земельное законодательство**

**1.** Земельное законодательство в соответствии с Конституцией Российской Федерации находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Земельное законодательство состоит из настоящего Кодекса, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации. Нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов Российской Федерации, должны соответствовать настоящему Кодексу. Земельные отношения могут регулироваться также указами Президента Российской Федерации, которые не должны противоречить настоящему Кодексу, федеральным законам

**2.** Правительство Российской Федерации принимает решения, регулирующие земельные отношения, в пределах полномочий, определенных настоящим Кодексом, федеральными законами, а также указами Президента Российской Федерации, регулирующими земельные отношения

**3.** На основании и во исполнение настоящего Кодекса, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов субъектов Российской Федерации исполнительные органы субъектов Российской Федерации в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права. (В редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 232-ФЗ)

**4.** На основании и во исполнение настоящего Кодекса, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права

## **Статья 3. Отношения, регулируемые земельным законодательством**

**1.** Земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения)

**2.** К отношениям по использованию и охране недр, водных объектов, лесов, животного мира и иных природных ресурсов, охране окружающей среды, охране особо охраняемых природных территорий и объектов, охране атмосферного воздуха и охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации применяются соответственно законодательство о недрах, лесное, водное законодательство, законодательство о животном мире, об охране и использовании других природных ресурсов, об охране окружающей среды, об охране атмосферного воздуха, об особо охраняемых природных территориях и объектах, об охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации, специальные федеральные законы. (В редакции Федерального закона от 14.07.2008 № 118-ФЗ) К земельным отношениям нормы указанных отраслей законодательства применяются, если эти отношения не урегулированы земельным законодательством

**3.** Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами

#### **Статья 4. Применение международных договоров Российской Федерации**

**1.** Если международным договором Российской Федерации, ратифицированным в установленном порядке, установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены настоящим Кодексом, применяются правила международного договора. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 113-ФЗ)

**2.** Не допускается применение правил международных договоров Российской Федерации в их истолковании, противоречащем Конституции Российской Федерации. Такое противоречие может быть установлено в порядке, определенном федеральным конституционным законом. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 113-ФЗ)

#### **Статья 5. Участники земельных отношений**

**1.** Участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования

**2.** Права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков определяются в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами

**3.** Для целей настоящего Кодекса используются следующие понятия и определения: собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков; землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования; (В редакции Федерального закона от 08.03.2015 № 48-ФЗ) землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения; арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды; обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут); правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков; (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 31.12.2014 № 499-ФЗ) обладатели публичного сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования землями и (или) чужими земельными участками, установленное в соответствии с главой V7 настоящего Кодекса. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 03.08.2018 № 341-ФЗ)

## **Статья 6. Объекты земельных отношений**

**1.** Объектами земельных отношений являются

**2.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 22.07.2008 № 141-ФЗ)

**3.** Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**1.** земля как природный объект и природный ресурс

## **1. земельные участки**

### **1. части земельных участков**

## **Статья 7. Состав земель в Российской Федерации**

**1.** Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории

**2.** Земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования. (В редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 493-ФЗ) В отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка в соответствии с настоящим Кодексом и законодательством о градостроительной деятельности. Правообладателем земельного участка по правилам, предусмотренным федеральным законом, может быть получено разрешение на условно разрешенный вид разрешенного использования. (В редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 493-ФЗ) Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 30.12.2021 № 493-ФЗ) Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 22.07.2010 № 167-ФЗ)

**3.** В местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации и представителей других этнических общностей в случаях, предусмотренных федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, может быть установлен

особый правовой режим использования земель указанных категорий. (В редакции Федерального закона от 27.06.2018 № 164-ФЗ)

**1. земли сельскохозяйственного назначения**

**1. земли населенных пунктов;** (В редакции Федерального закона от 18.12.2006 № 232-ФЗ) **3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения**

**1. земли особо охраняемых территорий и объектов**

**1. земли лесного фонда**

**1. земли водного фонда**

**1. земли запаса**

**Статья 8. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую**

**1.** Перевод земель из одной категории в другую осуществляется в отношении: (В редакции Федерального закона от 22.07.2008 № 141-ФЗ) **1) земель, находящихся в федеральной собственности, - Правительством Российской Федерации;**

**2.** Категория земель указывается в

**3.** Нарушение установленного настоящим Кодексом, федеральными законами порядка перевода земель из одной категории в другую является основанием признания недействительными актов об отнесении земель к категориям, о переводе их из одной категории в другую

**4.** Перевод земель или земельных участков из одной категории в другую и (или) изменение основных или вспомогательных видов разрешенного использования, предоставление разрешения на условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка не влекут за собой прекращение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, лиц, в пользу которых установлены сервитут, публичный сервитут, а также лиц, использующих земли или земельные участки по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом.  
(Дополнение пунктом - Федеральный закон от 04.08.2023 № 438-ФЗ)

**1.** земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земель сельскохозяйственного назначения,

находящихся в муниципальной собственности, - исполнительными органами субъектов Российской Федерации; (В редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 232-ФЗ) 3) земель, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, - органами местного самоуправления

1. земель, находящихся в частной собственности: земель сельскохозяйственного назначения - исполнительными органами субъектов Российской Федерации; (В редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 232-ФЗ) земель иного целевого назначения - органами местного самоуправления. Перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном настоящим Кодексом и законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 21.07.2005 № 111-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 18.12.2006 № 232-ФЗ) Абзац. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 30.10.2007 № 240-ФЗ) (Утратил силу - Федеральный закон от 04.03.2013 № 21-ФЗ) Порядок перевода земель из одной категории в другую устанавливается федеральными законами

2. актах федеральных органов исполнительной власти, актах исполнительных органов субъектов Российской Федерации и актах органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков; (В редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 232-ФЗ) 2) договорах, предметом которых являются земельные участки

2. государственном кадастре недвижимости; (В редакции Федерального закона от 13.05.2008 № 66-ФЗ) 4) документах о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

2. иных документах в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации

## **Статья 9. Полномочия Российской Федерации в области земельных отношений**

1. К полномочиям Российской Федерации в области земельных отношений относятся

2. Российская Федерация осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в

собственности Российской Федерации (федеральной собственностью)

1. установление основ федеральной политики в области регулирования земельных отношений

1. установление ограничений прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, а также ограничений оборотоспособности земельных участков

1. государственное управление в области осуществления мониторинга земель, федерального государственного земельного контроля (надзора) (далее - государственный земельный надзор), землеустройства; (В редакции федеральных законов от 13.05.2008 № 66-ФЗ, от 18.07.2011 № 242-ФЗ, от 11.06.2021 № 170-ФЗ) 31) осуществление государственного земельного надзора; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 18.07.2011 № 242-ФЗ) 4) установление порядка резервирования земель, принудительного отчуждения земельных участков (изъятия земельных участков) для государственных и муниципальных нужд; (В редакции федеральных законов от 10.05.2007 № 69-ФЗ; от 31.12.2014 № 499-ФЗ) 5) резервирование земель, изъятие земельных участков для нужд Российской Федерации; (В редакции федеральных законов от 10.05.2007 № 69-ФЗ; от 31.12.2014 № 499-ФЗ) 6) разработка и реализация федеральных программ использования и охраны земель

1. иные полномочия, отнесенные к полномочиям Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, настоящим Кодексом, федеральными законами

### **Статья 91. Передача осуществления полномочий федеральных органов исполнительной власти в области земельных отношений исполнительным органам субъектов Российской Федерации**

Полномочия федеральных органов исполнительной власти в области земельных отношений, предусмотренные настоящим Кодексом, могут передаваться для осуществления исполнительным органам субъектов Российской Федерации постановлениями Правительства Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ "Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации". (Дополнение статьей - Федеральный закон от 13.07.2015 № 233-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 232-ФЗ)

## **Статья 10. Полномочия субъектов Российской Федерации в области земельных отношений**

**1.** К полномочиям субъектов Российской Федерации относятся резервирование, изъятие земельных участков для нужд субъектов Российской Федерации; разработка и реализация региональных программ использования и охраны земель, находящихся в границах субъектов Российской Федерации; иные полномочия, не отнесенные к полномочиям Российской Федерации или к полномочиям органов местного самоуправления. (В редакции федеральных законов от 10.05.2007 № 69-ФЗ; от 31.12.2014 № 499-ФЗ)

**2.** Субъекты Российской Федерации осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации

## **Статья 101. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации**

Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области земельных отношений, установленные настоящим Кодексом, могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном частью 12 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации". (Дополнение статьей - Федеральный закон от 29.12.2014 № 485-ФЗ)

## **Статья 11. Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений**

**1.** К полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель. (В редакции федеральных законов от 10.05.2007 № 69-ФЗ; от 31.12.2014 № 499-ФЗ)

2. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности

## 1. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

### Статья 111

(Статья утратила силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

### Статья 112. Образование земельных участков

1. Земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

11. Земельные участки образуются при создании искусственных земельных участков в порядке, установленном Федеральным законом "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Образование земельных участков из искусственно созданных земельных участков осуществляется в соответствии с настоящей главой. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 19.07.2011 № 246-ФЗ)

2. Земельные участки, из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки (далее также - образуемые земельные участки) в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"), за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 статьи 114 настоящего Кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами. (В редакции федеральных законов от 23.06.2014 № 171-ФЗ; от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

3. Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе

образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами. (В редакции Федерального закона от 30.12.2008 № 311-ФЗ)

**4.** Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков. Такое согласие не требуется в следующих случаях

**5.** Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности и принадлежащих нескольким собственникам, осуществляется по соглашению между ними об образовании земельного участка, за исключением выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения")

**6.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 31.12.2014 № 499-ФЗ)

**7.** Образование земельных участков из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в границах территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принято решение о ее комплексном развитии и (или) заключен договор о комплексном развитии территории, может осуществляться лицом, с которым заключен такой договор, либо юридическим лицом, обеспечивающим реализацию решения о комплексном развитии территории, на основании проекта межевания территории или схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории при наличии проекта планировки территории, утвержденного в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности. (В редакции федеральных законов от 25.12.2023 № 627-ФЗ, от 26.12.2024 № 486-ФЗ)

**8.** Споры об образовании земельных участков рассматриваются в судебном порядке

**4.** образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям

4. образование земельных участков на основании решения суда, предусматривающего раздел, объединение, перераспределение или выдел земельных участков в обязательном порядке

4. образование земельных участков в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд

4. образование земельных участков в связи с установлением границ вахтовых и иных временных поселков, созданных до 1 января 2007 года в границах земель лесного фонда для заготовки древесины, и военных городков, созданных в границах лесничеств, лесопарков на землях лесного фонда или землях обороны и безопасности для размещения впоследствии упраздненных воинских частей (подразделений), соединений, военных образовательных организаций высшего образования, иных организаций Вооруженных Сил Российской Федерации, войск национальной гвардии Российской Федерации, органов государственной охраны (далее - военные городки); (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ) 5) образование земельных участков, на которых расположены самовольные постройки в соответствии с пунктом 5 статьи 46, пунктом 62 статьи 54, пунктом 2 статьи 541 настоящего Кодекса; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ) 6) образование земельного участка в связи с разделом земельного участка для целей, предусмотренных статьями 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", если иное не предусмотрено договором залога. (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ) (Пункт в редакции Федерального закона от 31.12.2014 № 499-ФЗ)

### **Статья 113. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, за

исключением случаев, установленных федеральными законами.  
(В редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 478-ФЗ)

**21.** Образование лесных участков осуществляется в соответствии с проектной документацией лесных участков, за исключением случаев образования лесных участков в целях строительства, реконструкции линейных объектов, для осуществления которых требуется подготовка документации по планировке территории. В указанных случаях образование лесных участков осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 04.08.2023 № 430-ФЗ)

**3.** Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков

**4.** Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях их предоставления гражданам в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 28.06.2021 № 226-ФЗ)

**5.** Не допускается образование иных земельных участков из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного арендатору расположенных на нем и находящихся в государственной или муниципальной собственности здания, сооружения, за исключением случаев, если такое образование осуществляется в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 04.08.2023 № 492-ФЗ)

**6.** Подготовка документов, на основании которых образуются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться публично-правовой компанией "Роскадастр" на условиях, предусмотренных соглашением, заключенным в соответствии с частями 6 и 7 статьи 4 Федерального закона "О публично-правовой компании "Роскадастр" между этой компанией и органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления, уполномоченными на предоставление

земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в том числе с привлечением на основании гражданско-правовых договоров организаций, созданных этой компанией, или иных организаций). В этом случае между указанными органами и публично-правовой компанией "Роскадастр" не могут быть заключены другие гражданско-правовые договоры, предмет которых совпадает с предметом такого соглашения. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 31.07.2025 № 344-ФЗ) (Статья в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**1.** проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации

**1.** проектная документация лесных участков; (В редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 206-ФЗ) 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 1110 настоящего Кодекса

**3.** (Подпункт утратил силу - Федеральный закон от 22.07.2024 № 194-ФЗ) 2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу; (В редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 14.07.2022 № 312-ФЗ, от 31.07.2025 № 353-ФЗ) 3) (Подпункт утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ) 4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", статьей 3 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, образования земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений; (В редакции федеральных законов от 27.06.2019 № 151-ФЗ, от 30.12.2021 № 478-ФЗ, от 25.12.2023 № 627-ФЗ, от 20.03.2025 № 35-ФЗ) 5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения, за исключением линейных объектов, для строительства, реконструкции которых не требуется подготовка документации по планировке территории; (В редакции федеральных законов от 13.07.2015 № 252-ФЗ, от 04.08.2023 № 430-ФЗ) 6) из земельного

участка, предоставленного для строительства индивидуальных жилых домов с привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 30.12.2021 № 476-ФЗ) 7) из земельного участка, предоставленного для размещения гаражей в границах территории гаражного назначения. (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 24.07.2023 № 338-ФЗ)

## **Статья 114. Раздел земельного участка**

- 1.** При разделе земельного участка образуются несколько земельных участков, а земельный участок, из которого при разделе образуются земельные участки, прекращает свое существование, за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 настоящей статьи, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами. (В редакции Федерального закона от 18.07.2011 № 214-ФЗ)
- 2.** При разделе земельного участка у его собственника возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки
- 3.** При разделе земельного участка, находящегося в общей собственности, участники общей собственности сохраняют право общей собственности на все образуемые в результате такого раздела земельные участки, если иное не установлено соглашением между такими участниками
- 4.** Раздел земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории для дальнейшего распределения земельных участков, предназначенных для ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, между членами садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства или огородничества для собственных нужд либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок). (В редакции федеральных законов от

23.06.2014 № 171-ФЗ, от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 14.07.2022 № 312-ФЗ, от 31.07.2025 № 353-ФЗ)

**5.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 22.07.2024 № 194-ФЗ)

**6.** При разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах

**7.** В целях раздела земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды или безвозмездного пользования, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 392 настоящего Кодекса, в течение двадцати дней со дня поступления от заинтересованного лица заявления об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории обязаны принять решение об утверждении этой схемы или решение об отказе в ее утверждении с указанием оснований для отказа. К заявлению об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории прилагаются: (В редакции Федерального закона от 05.12.2022 № 509-ФЗ) 1) подготовленная заявителем схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которые предлагается образовать и (или) изменить;

**6.** в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности

**6.** для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

**6.** в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд. (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 04.08.2023 № 430-ФЗ) (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 18.07.2011 № 214-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 27.06.2019 № 151-ФЗ)

**7.** копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на исходный земельный участок, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости. (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

## **Статья 115. Выдел земельного участка**

**1.** Выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок)

**2.** При выделе земельного участка у участника долевой собственности, по заявлению которого осуществляется выдел земельного участка, возникает право собственности на образуемый земельный участок и указанный участник долевой собственности утрачивает право долевой собственности на измененный земельный участок. Другие участники долевой собственности сохраняют право долевой собственности на измененный земельный участок с учетом изменившегося размера их долей в праве долевой собственности

**3.** Особенности выдела земельного участка в счет земельных долей устанавливаются Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

## **Статья 116. Объединение земельных участков**

**1.** При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается

**2.** При объединении земельных участков у собственника возникает право собственности на образуемый земельный участок

**3.** При объединении земельных участков, принадлежащих на праве собственности разным лицам, у таких лиц возникает право общей собственности на образуемые земельные участки

**4.** При объединении земельных участков, принадлежащих на праве общей собственности разным лицам, у них возникает право общей собственности на образуемый земельный участок в соответствии с гражданским законодательством

**5.** Не допускается объединение земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования, за исключением случаев, если все указанные земельные участки предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного пользования

одному лицу. (В редакции Федерального закона от 08.03.2015 № 48-ФЗ)

**6.** Допускается объединение земельного участка, обремененного залогом, с земельным участком, не обремененным залогом. При этом право залога распространяется на весь образуемый земельный участок, если иное не предусмотрено соглашением сторон

## **Статья 117. Перераспределение земельных участков**

**1.** При перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 12 статьи 3929 настоящего Кодекса. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок, за исключением случая, предусмотренного пунктом 12 статьи 3929 настоящего Кодекса. Допускается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории одновременное перераспределение нескольких смежных земельных участков и земель с прекращением существования исходных земельных участков и образованием нескольких смежных земельных участков или одного земельного участка. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

**2.** При перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, у их собственников возникает право собственности на соответствующие образуемые земельные участки в соответствии с соглашениями между такими собственниками об образовании земельных участков

**3.** Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и порядке, которые предусмотрены главой V4 настоящего Кодекса. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

**4.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

## **Статья 118. Возникновение и сохранение прав, обременений (ограничений) на образуемые и измененные земельные участки**

**1.** Возникновение и сохранение права собственности на образуемые или измененные земельные участки осуществляются в соответствии со статьями 114 - 117 настоящего Кодекса

**2.** У лица, которому предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения земельный участок, из которого при разделе, объединении или перераспределении образуются земельные участки, возникает соответственно право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения на образуемые земельные участки. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

**3.** В случаях, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, принятие решений о предоставлении образуемых и измененных земельных участков не требуется

**4.** В случае образования земельных участков из земельных участков, используемых на основании договоров аренды или безвозмездного пользования, осуществляющее такое использование лицо в отношении измененных земельных участков сохраняет право аренды или безвозмездного пользования и (или) имеет право на заключение с ним договоров аренды образуемых и измененных земельных участков или договоров безвозмездного пользования ими на прежних условиях, если иное не установлено соглашением сторон, без проведения торгов. (В редакции федеральных законов от 23.06.2014 № 171-ФЗ, от 03.08.2018 № 341-ФЗ, от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**41.** В случае образования земельного участка в результате раздела находящегося в залоге земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и используемого на основании договора аренды или договора безвозмездного пользования, залог на измененный земельный участок сохраняется до заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования в отношении образуемого земельного участка, на котором строится (создается) либо построен (создан) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, для строительства (создания) которых привлекаются средства участников долевого строительства, за исключением случаев, если в соответствии с законом залог на образуемый земельный участок не устанавливается в связи с его прекращением одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства (создания) которых привлекаются средства участников долевого

строительства. Действие положений настоящего пункта также распространяется на случаи, если в результате раздела такого исходного земельного участка образуется несколько земельных участков, на которых строятся (создаются) либо построены (созданы) многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости, для строительства (создания) которых привлекаются средства участников долевого строительства. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

**5.** Сервитуты, публичные сервитуты, установленные в отношении земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, сохраняются в отношении образуемых или измененных земельных участков в прежних границах. (В редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 341-ФЗ)

**6.** Не указанные в пунктах 2, 4 и 5 настоящей статьи обременения (ограничения) прав, за исключением обременений (ограничений) прав, возникших на основании договоров, сохраняются в отношении образуемых земельных участков, измененных земельных участков в прежних границах. Залог сохраняется в отношении образуемых земельных участков, измененных земельных участков, если иное не предусмотрено пунктом 41 настоящей статьи, федеральным законом. В случае, если такие обременения (ограничения) прав на земельные участки установлены на основании договоров, применяются установленные пунктом 4 настоящей статьи правила о заключении договоров, об изменении договоров. (В редакции федеральных законов от 27.06.2019 № 151-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

## **Статья 119. Требования к образуемым и измененным земельным участкам**

**1.** Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами

**2.** Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами

**3.** Границы земельных участков не должны пересекать границы муниципальных образований и (или) границы населенных

пунктов. При выявлении пересечения границ земельных участков с границами муниципальных образований и (или) границами городских либо сельских населенных пунктов устранение такого пересечения осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами. (В редакции Федерального закона от 04.08.2023 № 438-ФЗ)

**4.** Не допускается образование земельных участков, если их образование приводит к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости

**5.** Не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием

**6.** Образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами

**7.** Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, за исключением земельного участка, образуемого в целях осуществления пользования недрами, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей, гидротехнических сооружений, а также строительства водохранилищ, иных искусственных водных объектов. При выявлении пересечения границ земельных участков с границами территориальных зон (за исключением земельных участков, границы которых могут пересекать границы территориальных зон в соответствии с настоящим пунктом), лесничеств устранение такого пересечения осуществляется в порядке, установленном федеральным законом. Если иное не установлено федеральным законом, не является препятствием для образования земельного участка наличие пересечения границ земельных участков с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами территорий, в отношении которых устанавливается публичный сервитут (далее - границы публичного сервитута), территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего развития, игорных зон, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, Байкальской природной территории и ее экологических зон. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ) (В

редакции федеральных законов от 04.08.2023 № 438-ФЗ, от 23.11.2024 № 392-ФЗ)

**8.** В случае, если образование земельного участка приводит к нарушению установленных настоящей статьей требований, выявленному в том числе при выполнении кадастровых работ, заинтересованное лицо до осуществления государственного кадастрового учета такого земельного участка вправе обратиться в орган, утвердивший документы, в соответствии с которыми осуществляется образование такого земельного участка, с заявлением о внесении в указанные документы изменений в целях устранения этого нарушения. Рассмотрение данного заявления осуществляется в порядке, предусмотренном для утверждения указанных документов. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 04.08.2023 № 438-ФЗ)

**9.** В случае, если образование земельного участка приводит к пересечению его границ с границами зон с особыми условиями использования территорий, границами публичного сервитута, границами особо охраняемых природных территорий, границами территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, Байкальской природной территории и ее экологических зон, возмещение убытков в связи с ограничениями прав на землю, возникающими при таком пересечении (при возникновении этих убытков), осуществляется в соответствии со статьями 57 и 571 настоящего Кодекса. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 04.08.2023 № 438-ФЗ)

## **Статья 1110. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории**

**1.** Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера

**2.** Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, наличия зон с особыми условиями использования территорий, земельных участков общего пользования, территорий общего пользования, красных линий,

местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений (в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации и (или) региональными инвестиционными программами), объектов незавершенного строительства. (В редакции федеральных законов от 03.08.2018 № 342-ФЗ, от 25.12.2023 № 628-ФЗ)

**21.** Подготовка схемы расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, обеспечивается органом государственной власти или органом местного самоуправления, указанными в статье 392 настоящего Кодекса, или собственником (собственниками) помещений в многоквартирном доме. В случае подготовки органом государственной власти или органом местного самоуправления указанной схемы расположения земельного участка срок такой подготовки должен составлять не более трех месяцев. Схема расположения земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, до ее утверждения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности для утверждения проекта межевания территории. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.12.2021 № 478-ФЗ)

**3.** Подготовка схемы расположения земельного участка обеспечивается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 392 настоящего Кодекса, если иное не предусмотрено настоящей статьей. Подготовка схемы расположения земельного участка может осуществляться публично-правовой компанией "Роскадастр" на условиях, предусмотренных соглашением, заключенным в соответствии с частями 6 и 7 статьи 4 Федерального закона "О публично-правовой компании "Роскадастр" между этой компанией и органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления, уполномоченными на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в том числе с привлечением на основании гражданско-правовых договоров организаций, созданных этой компанией, или иных организаций). В этом случае между указанными органами и публично-правовой компанией "Роскадастр" не могут быть заключены другие гражданско-правовые договоры, предмет которых совпадает с предметом такого соглашения. (В редакции Федерального закона от 31.07.2025 № 344-ФЗ)

**4.** Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом

**5.** Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя или в границах населенных пунктов

**6.** Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, может быть обеспечена указанным юридическим лицом. Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды или безвозмездного пользования, может быть обеспечена указанными гражданином или юридическим лицом

**7.** Подготовка схемы расположения земельного участка в целях его образования для последующего изъятия для государственных или муниципальных нужд может быть обеспечена лицом, в пользу которого изымается земельный участок

**8.** В случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, подготовка схем расположения земельных участков обеспечивается гражданами, являющимися собственниками таких земельных участков. (В редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 14.07.2022 № 312-ФЗ)

**9.** Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в форме электронного документа. В случае, если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин в целях образования земельного участка для его предоставления гражданину без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по

выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе

**10.** Подготовка схемы расположения земельного участка в форме электронного документа может осуществляться в соответствии с настоящим Кодексом заинтересованным лицом с использованием федеральной государственной географической информационной системы, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных, или иных технологических и программных средств. (В редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 317-ФЗ)

**11.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 08.08.2024 № 317-ФЗ)

**12.** Форма схемы расположения земельного участка, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе, требования к формату схемы расположения земельного участка при подготовке схемы расположения земельного участка в форме электронного документа, требования к подготовке схемы расположения земельного участка устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

**13.** Схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом. (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 334-ФЗ)

**14.** В решении об утверждении схемы расположения земельного участка в отношении каждого из земельных участков, подлежащих образованию в соответствии со схемой расположения земельного участка, указываются

**15.** Срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка составляет два года

**16.** Основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка является

**17.** В случае, если границы земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка, пересекаются с границами земельного участка или земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным после дня утверждения схемы расположения земельного участка и до истечения срока действия решения о ее утверждении, образование земельного участка осуществляется в соответствии с утвержденной схемой его расположения

**18.** В решении об утверждении схемы расположения земельного участка указывается на право гражданина или юридического лица, обратившихся с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, на обращение без доверенности с заявлением о государственном кадастровом учете образуемого земельного участка и о государственной регистрации права собственности Российской Федерации, права собственности субъекта Российской Федерации или права муниципальной собственности на образуемый земельный участок. (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

**19.** Не допускается требовать от заявителя согласования схемы расположения земельного участка, а также предоставления документов, не предусмотренных настоящим Кодексом

**20.** Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение, предусматривающее утверждение схемы расположения земельного участка, обязаны направлять в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия указанного решения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее - орган регистрации прав), указанное решение с приложением схемы расположения земельного участка, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия. Сведения, содержащиеся в указанных решении и схеме, подлежат отображению на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц. (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 361-ФЗ, от 08.08.2024 № 317-ФЗ)

**21.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 08.08.2024 № 317-ФЗ) (Дополнение статьей - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**14.** площадь земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка

**14.** адрес земельного участка или при отсутствии адреса земельного участка иное описание местоположения земельного участка

**14.** кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование земельного участка, в случае его образования из земельного участка, сведения о котором внесены в Единый государственный

реестр недвижимости; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 4) территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, или в случае, если на образуемый земельный участок действие градостроительного регламента не распространяется или для образуемого земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, вид разрешенного использования образуемого земельного участка

**14.** категория земель, к которой относится образуемый земельный участок

**16.** несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с пунктом 12 настоящей статьи

**16.** полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек

**16.** разработка схемы расположения земельного участка с нарушением предусмотренных статьей 119 настоящего Кодекса требований к образуемым земельным участкам

**16.** несоответствие схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории

**16.** расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории, за исключением случаев, установленных федеральными законами; (В редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 478-ФЗ) 6) разработка схемы расположения земельного участка, образование которого допускается исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 30.12.2021 № 478-ФЗ)

## **ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ**

### **Статья 12. Цели охраны земель**

Целями охраны земель являются предотвращение и ликвидация загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения

земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы, а также обеспечение рационального использования земель, в том числе для улучшения свойств земель, в том числе для восстановления плодородия земель сельскохозяйственного назначения. (В редакции Федерального закона от 13.06.2023 № 244-ФЗ) (Статья в редакции Федерального закона от 21.07.2014 № 234-ФЗ)

### **Статья 13. Содержание охраны земель**

- 1.** Охрана земель представляет собой деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, направленную на сохранение земли как важнейшего компонента окружающей среды и природного ресурса
- 2.** В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по
- 3.** Мероприятия по охране земель проводятся в соответствии с настоящим Кодексом, Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения", Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды"
- 4.** При проведении связанных с нарушением почвенного слоя строительных работ и осуществлении пользования недрами плодородный слой почвы снимается и используется для улучшения малопродуктивных земель. (В редакции Федерального закона от 04.08.2023 № 430-ФЗ)
- 5.** Лица, деятельность которых привела к ухудшению качества земель (в том числе в результате их загрязнения, нарушения почвенного слоя), за исключением случаев строительства на земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, предназначенных для виноградарства и (или) производства продукции виноделия, а также для оказания услуг в сфере сельского туризма, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 27 декабря 2019 года № 468-ФЗ "О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации", обязаны обеспечить их рекультивацию. Рекультивация земель представляет собой мероприятия по предотвращению деградации земель и (или) восстановлению их плодородия посредством приведения земель в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе путем устранения последствий

загрязнения почв, восстановления плодородного слоя почвы, создания агролесомелиоративных насаждений, агрофитомелиоративных насаждений. (В редакции федеральных законов от 13.06.2023 № 244-ФЗ, от 29.12.2025 № 579-ФЗ)

**6.** Порядок проведения рекультивации земель устанавливается Правительством Российской Федерации

**7.** В случае, если негативное воздействие на земли привело к их деградации, ухудшению экологической обстановки и (или) нарушению почвенного слоя, в результате которых не допускается осуществление хозяйственной деятельности, а устранение таких последствий путем рекультивации невозможно, допускается консервация земель в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

**8.** Лица, в результате деятельности которых возникла необходимость консервации земель, возмещают правообладателям земельных участков, в отношении которых принято решение о консервации, убытки в соответствии со статьей 57 настоящего Кодекса

**9.** Охрана земель, занятых оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера, отгонными, сезонными пастбищами, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации. (Статья в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 334-ФЗ)

**2.** воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения

**2.** защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия

**2.** защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению агролесомелиоративных насаждений, сохранению достигнутого уровня мелиорации. (В редакции федеральных законов от 27.12.2019 № 477-ФЗ, от 13.06.2023 № 244-ФЗ)

**Статья 14. Использование земель и земельных участков, подвергшихся загрязнению химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами**

Земли и земельные участки, которые подверглись загрязнению химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, а также расположенные на них здания, сооружения используются в порядке, определенном Правительством Российской Федерации. На таких землях и земельных участках запрещаются производство и реализация сельскохозяйственной продукции. (Статья в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 334-ФЗ)

## **СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ**

### **Статья 15. Собственность на землю граждан и юридических лиц**

- 1.** Собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации
- 2.** Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с настоящим Кодексом, федеральными законами не могут находиться в частной собственности
- 3.** Иностранцы граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица не могут обладать на праве собственности земельными участками, находящимися на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством о Государственной границе Российской Федерации, и на иных установленных особо территориях Российской Федерации в соответствии с федеральными законами

### **Статья 16. Государственная собственность на землю**

- 1.** Государственной собственностью являются земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований
- 2.** Разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации (федеральную собственность), собственность субъектов Российской Федерации

и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность) осуществляется в соответствии с настоящим Кодексом и федеральными законами. (В редакции Федерального закона от 17.04.2006 № 53-ФЗ)

### **Статья 17. Собственность Российской Федерации (федеральная собственность) на землю**

1. В федеральной собственности находятся земельные участки: которые признаны таковыми федеральными законами; право собственности Российской Федерации на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; которые приобретены Российской Федерацией по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством

2. (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 17.04.2006 № 53-ФЗ)

### **Статья 18. Собственность на землю субъектов Российской Федерации**

1. В собственности субъектов Российской Федерации находятся земельные участки: которые признаны таковыми федеральными законами; право собственности субъектов Российской Федерации на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; которые приобретены субъектами Российской Федерации по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством; которые безвозмездно переданы субъектам Российской Федерации из федеральной собственности. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 08.12.2011 № 423-ФЗ)

2. (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 17.04.2006 № 53-ФЗ)

3. В субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге, Севастополе земельный участок, от права собственности на который собственник отказался, является с даты государственной регистрации прекращения права собственности на него собственностью соответственно субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, субъекта Российской Федерации - города федерального значения Санкт-Петербурга, субъекта Российской Федерации - города федерального значения Севастополя, если законами указанных субъектов Российской Федерации не установлено, что такой земельный участок является собственностью муниципальных образований,

находящихся на территориях указанных субъектов Российской Федерации. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 22.07.2008 № 141-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 28.11.2015 № 357-ФЗ)

## **Статья 19. Муниципальная собственность на землю**

**1.** В муниципальной собственности находятся земельные участки: которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации; право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю; которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством; которые безвозмездно переданы в муниципальную собственность из федеральной собственности. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 08.12.2011 № 423-ФЗ)

**11.** Если иное не предусмотрено другими федеральными законами, земельный участок, от права собственности на который собственник отказался, является с даты государственной регистрации прекращения права собственности на него собственностью муниципального округа, городского округа, городского или сельского поселения либо в случае расположения такого земельного участка на межселенной территории собственностью муниципального района по месту расположения земельного участка. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 22.07.2008 № 141-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 13.06.2023 № 228-ФЗ)

**2.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 17.04.2006 № 53-ФЗ)

**3.** В собственность муниципальных образований для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, в том числе за пределами границ муниципальных образований. (В редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**4.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 17.04.2006 № 53-ФЗ)

**5.** Земельные участки, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, могут быть переданы безвозмездно в муниципальную собственность в целях их предоставления отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в соответствии с подпунктами 6 и 7 статьи 395 настоящего Кодекса. (В редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ) Земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности одного

муниципального образования, могут быть переданы безвозмездно в муниципальную собственность другого муниципального образования в целях их предоставления отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в соответствии с подпунктами 6 и 7 статьи 395 настоящего Кодекса. (В редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ) Земельные участки, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, могут быть переданы безвозмездно в собственность субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя в целях их предоставления отдельным категориям граждан в соответствии с подпунктом 6 статьи 395 настоящего Кодекса, а также отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, если основания бесплатного предоставления земельных участков этим лицам предусмотрены настоящим Кодексом, другими федеральными законами. (В редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ) (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 14.06.2011 № 138-ФЗ)

## **ОГРАНИЧЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЧУЖИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ (СЕРВИТУТ, ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ), АРЕНДА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ**

### **Статья 20**

(Статья утратила силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

### **Статья 21**

(Статья утратила силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

### **Статья 22. Аренда земельных участков**

**1.** Иностранцы граждане, лица без гражданства могут иметь расположенные в пределах территории Российской Федерации земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом

**2.** Земельные участки, за исключением указанных в пункте 4 статьи 27 настоящего Кодекса, могут быть предоставлены в аренду в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Кодексом. (В редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**3.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**31.** (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 10.05.2007 № 69-ФЗ) (Утратил силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**32.** (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 19.07.2011 № 246-ФЗ) (Утратил силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**4.** Размер арендной платы определяется договором аренды. (В редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**5.** Арендатор земельного участка, за исключением участников свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя, которым земельные участки предоставлены в аренду без проведения торгов для реализации договоров об условиях деятельности в свободной экономической зоне, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ "О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя", а также субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих земельные участки, включенные в перечни государственного имущества и муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, которым предоставлены земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права на земельный участок в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом

заключение нового договора аренды земельного участка не требуется. (В редакции федеральных законов от 22.07.2005 № 117-ФЗ, от 23.06.2014 № 171-ФЗ, от 03.07.2018 № 185-ФЗ, от 25.12.2018 № 485-ФЗ, от 14.07.2022 № 316-ФЗ, от 28.12.2024 № 527-ФЗ)

**51.** Передача арендатором, являющимся лицом, с которым заключен договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного ему для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (за исключением передачи арендных прав в залог или обращения взыскания на переданные в залог арендные права в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"), допускается только в случае передачи указанным лицом прав и обязанностей по указанному договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договору об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования. Передача арендатором, являющимся некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного данной некоммерческой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования (за исключением передачи арендных прав в залог или обращения взыскания на переданные в залог арендные права в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"), не допускается. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 21.07.2014 № 217-ФЗ)

**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. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 28.12.2024 № 527-ФЗ)

**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". (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 28.12.2024 № 527-ФЗ)

**6.** Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, участников свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя, которым земельные участки предоставлены в аренду без проведения торгов для реализации договоров об условиях деятельности в свободной экономической зоне, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ "О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя", а также субъектов малого и среднего предпринимательства, арендующих земельные участки, включенные в перечни государственного имущества и муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, которым предоставлены земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные настоящим Кодексом. (В редакции федеральных законов от 22.07.2005 № 117-ФЗ, от 23.06.2014 № 171-ФЗ, от 03.07.2018 № 185-ФЗ, от 25.12.2018 № 485-ФЗ, от 14.07.2022 № 316-ФЗ)

**7.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**8.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**9.** При аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок

более чем пять лет арендатор земельного участка имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу, в том числе права и обязанности, указанные в пунктах 5 и 6 настоящей статьи, без согласия арендодателя при условии его уведомления. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды земельного участка прав его арендатора не допускаются. Если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другим федеральным законом, досрочное расторжение договора аренды земельного участка, заключенного на срок более чем пять лет, по требованию арендодателя возможно только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды земельного участка его арендатором. (В редакции федеральных законов от 24.07.2007 № 212-ФЗ; от 12.12.2011 № 427-ФЗ; от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**91.** (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 21.07.2014 № 224-ФЗ) (Утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ)

**92.** (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 21.07.2014 № 224-ФЗ) (Утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ)

**93.** Арендатор земельного участка, которому такой земельный участок предоставлен в связи с предоставлением ему в аренду расположенных на таком земельном участке и находящихся в государственной или муниципальной собственности здания, сооружения, вправе с согласия арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды такого земельного участка третьему лицу только в случае, если они передаются указанному третьему лицу в связи с передачей прав и обязанностей по договору аренды таких здания, сооружения. Указанный арендатор не имеет права передавать право аренды земельного участка в залог и вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 04.08.2023 № 492-ФЗ)

**10.** В случае наследования земельных участков лицами, не достигшими совершеннолетия, их законные представители могут передать эти земельные участки в аренду на срок до достижения наследниками совершеннолетия

**11.** Изъятые из оборота земельные участки не могут быть переданы в аренду, за исключением случаев, установленных федеральными законами

**12.** Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

## **Статья 23. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)**

**1.** Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой VЗ настоящего Кодекса

**2.** Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут)

**3.** Публичный сервитут устанавливается в соответствии с настоящим Кодексом. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы VЗ настоящего Кодекса не применяются

**4.** Публичный сервитут может устанавливаться для

**5.** Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель. Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком

**6.** Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления

**7.** Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 3924 настоящего Кодекса. Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении. Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка,

расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель

**8.** Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием

**9.** Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель

**10.** В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 3937 настоящего Кодекса, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 3944 настоящего Кодекса, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 563 настоящего Кодекса

**11.** Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом

**12.** Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или федеральным законом

**13.** В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом

**14.** Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке

**15.** Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута

**16.** Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут

**17.** Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 3925 настоящего Кодекса. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости

**18.** Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 3937 настоящего Кодекса, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V7 настоящего Кодекса

**19.** Случаи и особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". (В редакции Федерального закона от 14.07.2022 № 284-ФЗ) (Статья в редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 341-ФЗ)

**4.** прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом; (В редакции Федерального закона от 03.04.2023 № 96-ФЗ) 2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети, гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети, а также геодезических пунктов геодезических сетей специального назначения, создание которых организовано органами государственной власти, органами местного самоуправления, и обеспечения доступа к

ним; (В редакции федеральных законов от 04.08.2023 № 491-ФЗ, от 26.12.2024 № 485-ФЗ) 3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке; (В редакции Федерального закона от 27.12.2019 № 477-ФЗ) 4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя

**4.** прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок

**4.** сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям

**4.** использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства)

**4.** использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 3937 настоящего Кодекса

## **Статья 24. Безвозмездное пользование земельными участками**

(Наименование в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**1.** В безвозмездное пользование могут предоставляться земельные участки

**11.** Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**2.** Земельные участки, в том числе из состава земель лесного фонда и земель особо охраняемых природных территорий, являющиеся служебными наделами, предоставляются в безвозмездное пользование в соответствии с настоящей статьей. Категории работников организаций транспорта, лесного комплекса, охотничьего хозяйства, федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками и национальными парками, федерального казенного учреждения, обеспечивающего функционирование Государственного фонда драгоценных металлов и драгоценных камней Российской Федерации, и других сфер деятельности, имеющих право на получение служебных наделов, устанавливаются нормативными правовыми актами Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации. (В редакции федеральных законов от 02.07.2021 № 302-ФЗ, от 04.08.2023 № 469-ФЗ)

Служебные наделы предоставляются указанным работникам на время установления трудовых отношений на основании их заявлений по решению соответствующих организаций. Права и обязанности лиц, использующих служебные наделы, определяются в соответствии с правилами пункта 1 статьи 41 и абзацев второго - четвертого, седьмого - девятого статьи 42 настоящего Кодекса. (Пункт в редакции Федерального закона от 23.06.2016 № 206-ФЗ)

**1.** находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на условиях и в порядке, которые установлены статьей 3910 настоящего Кодекса, в том числе в виде служебного надела

**1.** находящиеся в собственности граждан или юридических лиц, иным гражданам или юридическим лицам на основании договора, в том числе в виде служебного надела. (Пункт в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

## **ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ**

### **Статья 25. Основания возникновения прав на землю**

**1.** Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости". (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

**2.** Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах

**3.** Не подлежат возврату земельные участки, не подлежит возмещению или компенсации стоимость земельных участков, которые были национализированы до 1 января 1991 года в соответствии с законодательством, действовавшим на момент национализации земельных участков

### **Статья 26. Документы о правах на земельные участки**

**1.** Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной

регистрации недвижимости". (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

2. Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами. (В редакции Федерального закона от 08.03.2015 № 48-ФЗ)

## **Статья 27. Ограничения оборотоспособности земельных участков**

1.оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Кодексом

2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами

3. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается настоящим Кодексом, федеральными законами

4. Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами

5. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки

6. оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется настоящим Кодексом и Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". (В редакции Федерального закона от 22.07.2008 № 141-ФЗ)

7. Пункт 6 настоящей статьи не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые или огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества. (В

редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 354-ФЗ; от 29.07.2017 № 217-ФЗ)

**8.** Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.06.2006 № 73-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 19.06.2007 № 102-ФЗ)

**4.** государственными природными заповедниками и национальными парками, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом и Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"; (В редакции Федерального закона от 30.12.2020 № 505-ФЗ) 2) зданиями, сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы (за исключением случаев, установленных федеральными законами); (В редакции федеральных законов от 30.06.2003 № 86-ФЗ; от 07.03.2005 № 15-ФЗ; от 23.06.2014 № 171-ФЗ; от 30.12.2015 № 460-ФЗ) 3) зданиями, сооружениями, в которых размещены военные суды; (В редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ) 4) объектами организаций федеральной службы безопасности

**4.** объектами организаций органов государственной охраны; (В редакции Федерального закона от 08.12.2011 № 424-ФЗ) 6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ

**4.** объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования

**4.** объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний; (В редакции Федерального закона от 29.06.2004 № 58-ФЗ) 9) воинскими и гражданскими захоронениями

**4.** инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации

**5.** в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 настоящей статьи, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом и законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях; (В редакции Федерального закона от 30.12.2020 № 505-ФЗ) 2) из состава земель лесного фонда; (В редакции Федерального закона от 04.12.2006 № 201-ФЗ) 3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности; (В редакции

Федерального закона от 03.06.2006 № 73-ФЗ) 4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, музеями-заповедниками; (В редакции Федерального закона от 22.10.2014 № 315-ФЗ) 5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пункте 4 настоящей статьи

5. не указанные в пункте 4 настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований

5. предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения; (В редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ) 8) (Подпункт утратил силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ) 9) занятые объектами космической инфраструктуры

5. расположенные под объектами гидротехнических сооружений

5. предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств

5. загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли

5. расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 10.05.2007 № 69-ФЗ) 14) в первом поясе зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 19.06.2007 № 102-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 03.08.2018 № 342-ФЗ, от 16.02.2022 № 9-ФЗ) 15) в границах первой зоны округа санитарной (горно-санитарной) охраны природного лечебного ресурса. (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 04.08.2023 № 469-ФЗ)

## **Статья 28**

(Статья утратила силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

### **Статья 29**

(Статья утратила силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

### **Статья 30**

(Статья утратила силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

### **Статья 301**

(Дополнение статьей - Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ) (Утратила силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

### **Статья 302**

(Дополнение статьей - Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ) (Утратила силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

### **Статья 31**

(Статья утратила силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

### **Статья 32**

(Статья утратила силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

### **Статья 33**

(Статья утратила силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

## **Статья 34**

(Статья утратила силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

## **Статья 35. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, сооружение**

(Наименование в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**1.** При переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник. (В редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ) В случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком. (В редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**2.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**3.** Собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу. (В редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**4.** Отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев: (В редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ) 1) отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка; (В редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ) 2) отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 настоящего Кодекса; (В редакции Федерального закона от

23.06.2014 № 171-ФЗ) 3) отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута, на основании публичного сервитута; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 341-ФЗ) 4) отчуждение объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" путем продажи на конкурсе либо продажи на аукционе, если предметом аукциона является объект культурного наследия, находящийся в собственности субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя. (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 24.07.2023 № 370-ФЗ) Отчуждение здания, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц. (В редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ) Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу. (В редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ) Отчуждение участником долевой собственности доли в праве собственности на здание, сооружение или отчуждение собственником принадлежащих ему части здания, сооружения или помещения в них проводится вместе с отчуждением доли указанных лиц в праве собственности на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение. (В редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**5.** Иностранцы граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица - собственники зданий, сооружений, находящихся на чужом земельном участке, имеют преимущественное право покупки или аренды земельного участка в порядке, установленном настоящей статьей, и в соответствии с пунктом 2 статьи 5, пунктом 3 статьи 15, пунктом 1 статьи 22 настоящего Кодекса. Президент Российской Федерации может установить перечень видов зданий, сооружений, на которые это правило не распространяется. (В редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

## **Статья 36**

(Статья утратила силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

## **Статья 37. Особенности купли-продажи земельных участков**

- 1.** Объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. Продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования
- 2.** Являются недействительными следующие условия договора купли-продажи земельного участка: устанавливающие право продавца выкупить земельный участок обратно по собственному желанию; ограничивающие дальнейшее распоряжение земельным участком, в том числе ограничивающие ипотеку, передачу земельного участка в аренду, совершение иных сделок с землей; ограничивающие ответственность продавца в случае предъявления прав на земельные участки третьими лицами. Указанные требования применяются также к договору мены
- 3.** Покупатель в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка; об использовании соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое покупателем использование и стоимость продаваемого земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи земельного участка и возмещения причиненных ему убытков
- 4.** Требования, установленные пунктом 3 настоящей статьи, применяются также в случаях обмена земельного участка, передачи его в аренду

## **Статья 38**

(Статья утратила силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

## **Статья 381**

(Дополнение статьей - Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ) (Утратила силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

## **Статья 382**

(Дополнение статьей - Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ) (Утратила силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

## **Статья 39**

(Статья утратила силу - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

# **1. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

## **Статья 391. Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

**1.** Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании

**11.** Земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, могут предоставляться на основании решений Правительства Российской Федерации в собственность государственным корпорациям, публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" в качестве имущественного взноса Российской Федерации в соответствии с федеральными законами. При этом положения настоящей главы не применяются. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 18.03.2020 № 66-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 22.12.2020 № 435-ФЗ)

**2.** Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 393 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 3918 настоящего Кодекса

**3.** Положения настоящей главы применяются к отношениям, связанным с предоставлением в аренду, безвозмездное пользование земельных участков в составе земель лесного фонда, если иное не установлено Лесным кодексом Российской Федерации. (В редакции федеральных законов от 29.06.2015 № 206-ФЗ, от 18.12.2018 № 471-ФЗ)

**4.** Подготовка документов, необходимых для образования и (или) предоставления земельных участков (включая предоставление на аукционах), находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета таких земельных участков и (или) государственной регистрации прав на них, может осуществляться публично-правовой компанией "Роскадастр" на условиях, предусмотренных соглашением, заключенным в соответствии с частями 6 и 7 статьи 4 Федерального закона "О публично-правовой компании "Роскадастр" между этой компанией и органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления, уполномоченными на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в том числе с привлечением на основании гражданско-правовых договоров организаций, созданных этой компанией, или иных организаций). В этом случае между указанными органами и публично-правовой компанией "Роскадастр" не могут быть заключены другие гражданско-правовые договоры, предмет которых совпадает с предметом указанного соглашения. Заключение такого соглашения не препятствует образованию и (или) предоставлению земельных участков (включая предоставление на аукционах), находящихся в государственной или муниципальной собственности, по правилам, предусмотренным настоящим Кодексом. На основании такого соглашения публично-правовой компании "Роскадастр" не могут передаваться полномочия указанных органов по принятию решений об утверждении схемы расположения земельного участка, об утверждении проекта межевания территории, о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о проведении аукционов по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по заключению договоров купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 31.07.2025 № 344-ФЗ)

**1.** решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование

1. договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату

1. договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду

1. договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование

### **Статья 392. Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков**

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 настоящего Кодекса (далее - уполномоченный орган).

### **Статья 393. Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов**

1. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи

2. Без проведения торгов осуществляется продажа

3. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу

2. (Подпункт утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ) 11) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О

содействию развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 23.06.2016 № 221-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 30.12.2020 № 494-ФЗ, от 14.02.2024 № 17-ФЗ) 2) (Подпункт утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ) 3) садового земельного участка или огородного земельного участка, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, члену такого товарищества; (В редакции Федерального закона от 31.07.2025 № 353-ФЗ) 4) (Подпункт утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ) 5) (Подпункт утратил силу - Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ) 6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 3920 настоящего Кодекса

**2.** земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 399 настоящего Кодекса

**2.** земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

**2.** земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 336-ФЗ) 10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 3918 настоящего Кодекса; (В редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 14.07.2022 № 312-ФЗ, от 08.08.2024 № 319-ФЗ) 11) земельных участков гражданам в соответствии с Федеральным законом от 1

мая 2016 года № 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 28.06.2021 № 226-ФЗ)

#### **Статья 394. Цена продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

**1.** При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником

**11.** Цена земельного участка, установленная по результатам проведения торгов, не может быть оспорена отдельно от результатов торгов. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.07.2021 № 273-ФЗ)

**2.** При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном

**3.** При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом

**4.** Иностранным гражданам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии с настоящим Кодексом

2. Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности

2. органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

2. органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

**Статья 395. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно**

Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления

(Подпункт утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ) 2) земельного участка религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке

земельного участка, образованного в соответствии с проектом межевания территории и являющегося земельным участком общего назначения, расположенным в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в общую долевую собственность лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах такой территории, пропорционально площади этих участков; (В редакции Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ) 4) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 3910 настоящего Кодекса при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием

земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 7 пункта 2 статьи 3910 настоящего Кодекса при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в

соответствии с его целевым назначением и установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании, определенном законом субъекта Российской Федерации, и по профессии, специальности, которые определены законом субъекта Российской Федерации; (В редакции Федерального закона от 04.08.2023 № 492-ФЗ) 6) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет, а также установлена возможность предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно; (В редакции Федерального закона от 29.12.2014 № 487-ФЗ) 7) земельного участка иным не указанным в подпункте б настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации

земельного участка, предоставленного религиозной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства, этой организации в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации

земельного участка гражданину в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 28.06.2021 № 226-ФЗ) 10) земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 23.06.2016 № 221-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 14.02.2024 № 17-ФЗ) 11) земельного участка, включенного в границы территории инновационного научно-технологического центра, фонду, созданному в соответствии с Федеральным законом "Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в

отдельные законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 29.07.2017 № 216-ФЗ) 12) земельного участка управляющей компании, указанной в Федеральном законе "О свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области", для целей, предусмотренных указанным Федеральным законом. (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 24.06.2023 № 267-ФЗ)

### **Статья 396. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов**

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи
2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления
3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях
4. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий
5. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта
6. Если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником

аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, договор аренды такого земельного участка заключается с указанным лицом

2. земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации

2. земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации

2. земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации

2. земельного участка юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с указанным Федеральным законом, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) домов блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более в одном ряду) в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 13.07.2020 № 202-ФЗ, от 30.12.2021 № 476-ФЗ) 32) земельного участка застройщику, признанному в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" банкротом, для обеспечения исполнения обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и права которых нарушены, в случае принятия арбитражным судом в отношении такого земельного участка мер по обеспечению требований кредиторов и интересов должника в соответствии с пунктом 1 статьи 213 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 20.04.2021 № 92-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 01.07.2021 № 273-ФЗ) 33) земельного участка застройщику, признанному в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" банкротом, для передачи публично-правовой компании "Фонд развития территорий", принявшей на себя обязательства застройщика перед гражданами по завершению строительства многоквартирных домов или по выплате возмещения гражданам в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 20.04.2021 № 92-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 436-ФЗ) 4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения

2. земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного развития территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктом 8 настоящего пункта, пунктом 5 статьи 46 настоящего Кодекса; (В редакции федеральных законов от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 30.12.2020 № 494-ФЗ) 6) (Подпункт утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ) 7) садового земельного участка или огородного земельного участка, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, члену такого товарищества; (В редакции Федерального закона от 31.07.2025 № 353-ФЗ) 8) земельного участка общего назначения в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд правообладателям садовых земельных участков или огородных земельных участков с множественностью лиц на стороне арендатора, если такие земельные участки общего назначения не допускается предоставлять в собственность; (В редакции Федерального закона от 31.07.2025 № 353-ФЗ) 81) (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ) (Утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ) 82) земельного участка участникам долевого строительства в

случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 30.12.2021 № 476-ФЗ) 9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым здания, сооружения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 3920 настоящего Кодекса, на праве оперативного управления; (В редакции Федерального закона от 04.08.2023 № 492-ФЗ) 10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи

2. земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 399 настоящего Кодекса, или в постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом владении физических лиц в случае, если такой земельный участок был им предоставлен до дня введения в действие настоящего Кодекса и при этом такой земельный участок не может находиться в частной собственности; (В редакции Федерального закона от 24.07.2023 № 338-ФЗ) 12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

2. земельного участка, образованного в границах территории, лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории; (В редакции федеральных законов от 30.12.2020 № 494-ФЗ, от 07.10.2022 № 385-ФЗ) 131) (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 21.07.2014 № 224-ФЗ) (Утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ) 132) (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 03.07.2016 № 373-ФЗ) (Утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ) 133) (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 03.07.2016 № 373-ФЗ) (Утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ) 14) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с

федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации

2. земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, ведения гражданами садоводства для собственных нужд в случаях, предусмотренных пунктом 5 статьи 3918 настоящего Кодекса; (В редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 14.07.2022 № 312-ФЗ, от 08.08.2024 № 319-ФЗ) 16) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд

2. земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации

2. земельного участка лицу, которое в соответствии с настоящим Кодексом имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте

2. земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства

2. земельного участка, необходимого для осуществления пользования недрами, недропользователю; (В редакции Федерального закона от 04.08.2023 № 430-ФЗ) 21) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости

2. земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны любого типа или на прилегающей к ней территории, для строительства и (или) реконструкции объектов

инженерной, транспортной, социальной, инновационной и иных инфраструктур этой особой экономической зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, либо исполнительным органом субъекта Российской Федерации, либо управляющей компанией в случае принятия уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти решения о привлечении управляющей компании к управлению особой экономической зоной при передаче им полномочий в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны; (В редакции федеральных законов от 04.08.2023 № 448-ФЗ, от 08.08.2024 № 232-ФЗ) 23) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения; (В редакции Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ) 231) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 21.07.2014 № 217-ФЗ) 232) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, лицу, с которым заключен специальный инвестиционный контракт; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 03.07.2016 № 365-ФЗ) 233) земельного участка, находящегося в федеральной собственности, расположенного в границах национального парка и необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением об осуществлении рекреационной деятельности в национальном парке, лицу, с которым заключено такое соглашение; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 18.03.2023 № 77-ФЗ) 24) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение

**2.** земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в

качестве объектов федерального, регионального или местного значения

2. земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании "Российские автомобильные дороги" в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог

2. земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества "Российские железные дороги" для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования

2. (Подпункт утратил силу - Федеральный закон от 23.11.2024 № 392-ФЗ) 29) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора пользования рыболовным участком или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 349-ФЗ) 291) земельного участка лицу, осуществляющему товарную аквакультуру (товарное рыбоводство) на основании договора пользования рыболовным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности (далее - договор пользования рыболовным участком), для указанных целей; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 27.12.2019 № 502-ФЗ) 30) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации

2. земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 336-ФЗ) 32) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 31 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 настоящей статьи

2. (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 13.07.2015 № 213-ФЗ) (Утратил силу - Федеральный закон от 15.10.2020 № 318-ФЗ) 34) земельного участка гражданину в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 28.06.2021 № 226-ФЗ) 35) земельного участка в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 23.06.2016 № 221-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 14.02.2024 № 17-ФЗ) 36) земельного участка, который находится в собственности субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы или государственная собственность на который не разграничена, в целях реализации решения о реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации", Московскому фонду реновации жилой застройки, созданному субъектом Российской Федерации - городом федерального значения Москвой в соответствии с указанным Законом, в случае, если на таком земельном участке планируется строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 01.07.2017 № 141-ФЗ) 37) земельного участка, включенного в границы территории инновационного научно-технологического центра, фонду, созданному в соответствии с Федеральным законом "Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 29.07.2017 № 216-ФЗ) 38) земельного участка участнику свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя для реализации договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ "О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя"; (Дополнение подпунктом -

Федеральный закон от 25.12.2018 № 485-ФЗ) 39) земельного участка лицу, получившему статус резидента Арктической зоны Российской Федерации, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 13 июля 2020 года № 193-ФЗ "О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 13.07.2020 № 194-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 22.07.2024 № 197-ФЗ) 40) земельного участка для обеспечения выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включенных в программу деятельности публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" на текущий год и плановый период в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 22.12.2020 № 435-ФЗ) 41) земельного участка публично-правовой компании "Фонд развития территорий" для осуществления функций и полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", если завершение строительства объектов незавершенного строительства (строительство объектов капитального строительства) на земельном участке, переданном (который может быть передан) указанной публично-правовой компании по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", невозможно в связи с наличием ограничений, установленных земельным и иным законодательством Российской Федерации, при подтверждении наличия таких ограничений федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также в случае, если земельные участки (права на них) отсутствуют у застройщика, признанного несостоятельным (банкротом); (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 01.07.2021 № 273-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 30.12.2021 № 436-ФЗ, от 08.08.2024 № 232-ФЗ) 42) земельного участка публично-правовой компании "Фонд развития территорий" по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 30.12.2021 № 436-ФЗ) 43) земельного участка управляющей компании, указанной в Федеральном законе "О свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области", для целей, предусмотренных указанным Федеральным законом;

(Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 24.06.2023 № 267-ФЗ) 44) земельного участка, предназначенного для размещения объектов Единой системы газоснабжения, организации, являющейся в соответствии с Федеральным законом от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ "О газоснабжении в Российской Федерации" собственником такой системы, в том числе в случае, если земельный участок предназначен для осуществления пользования недрами. (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 04.08.2023 № 430-ФЗ)

**3.** земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 3912 настоящего Кодекса)

**3.** земельный участок предоставлен гражданину для ведения садоводства для собственных нужд. (В редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 14.07.2022 № 312-ФЗ, от 31.07.2025 № 353-ФЗ)

**4.** заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка

**4.** исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо

**4.** ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 настоящего Кодекса

**4.** на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов, за исключением гражданина, указанного в подпункте 2 пункта 3 настоящей статьи. (В редакции Федерального закона от 31.07.2025 № 353-ФЗ)

**5.** собственнику объекта незавершенного строительства, право собственности на который приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у предыдущего собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

**5.** собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в подпункте 1 настоящего пункта, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора

аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта

### **Статья 397. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности**

**1.** Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации

**2.** В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок определяется в размере начальной цены предмета аукциона

**3.** Если иное не установлено настоящим Кодексом или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается

**4.** Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 статьи 49 настоящего Кодекса, а также для осуществления пользования недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в

федеральной собственности. (В редакции федеральных законов от 13.07.2015 № 252-ФЗ, от 04.08.2023 № 430-ФЗ)

**5.** Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка

**6.** Размер арендной платы за земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", устанавливается равным одному рублю в год на весь срок выполнения условий конкурса по продаже такого объекта. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 24.07.2023 № 370-ФЗ)

**7.** Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка, за исключением случаев, указанных в пунктах 2 и 6 настоящей статьи, а также в иных случаях, предусмотренных федеральными законами. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 08.08.2024 № 321-ФЗ)

**3.** Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности

**3.** органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

**3.** органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

**5.** с лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте

**5.** с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу, или с юридическим лицом, обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном

развитии территории жилой застройки; (В редакции федеральных законов от 30.12.2020 № 494-ФЗ, от 25.12.2023 № 627-ФЗ) 21) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этому лицу для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, с некоммерческой организацией, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в отношении земельного участка, предоставленного этой организации для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 21.07.2014 № 217-ФЗ) 3) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков

5. в соответствии с пунктом 3 или 4 статьи 3920 настоящего Кодекса с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления

5. (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 21.07.2014 № 224-ФЗ) (Утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ) 6) (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 21.07.2014 № 224-ФЗ) (Утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ)

## **Статья 398. Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

1. Условия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяются гражданским законодательством, настоящим Кодексом и другими федеральными законами

2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного для осуществления пользования недрами, должен предусматривать проведение работ по рекультивации

такого земельного участка. (В редакции Федерального закона от 04.08.2023 № 430-ФЗ)

3. (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 03.07.2016 № 334-ФЗ)

4. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе, за исключением случаев, если свободный доступ к такому объекту ограничен в соответствии с федеральным законом. (В редакции Федерального закона от 03.04.2023 № 96-ФЗ)

5. (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ)

6. (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ)

7. (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ)

71. В случае, если на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), договор аренды, заключаемый в отношении такого земельного участка, должен предусматривать обязательство арендатора за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, - обязательство арендатора осуществить снос самовольной постройки или представить в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в

соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 13.06.2023 № 228-ФЗ)

**8.** Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается

**9.** В случае предоставления земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 3918 настоящего Кодекса), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. При этом, если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта. В случае, предусмотренном пунктом 71 настоящей статьи, срок договора аренды земельного участка устанавливается также с учетом срока, необходимого для осуществления сноса самовольной постройки или реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями. (В редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ)

**10.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ)

**11.** Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается с победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником на условиях, указанных в извещении о проведении этого аукциона

**12.** При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (за исключением случаев заключения договора аренды с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником) срок этого договора устанавливается по выбору арендатора с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи

**121.** В случае, если после заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен публичный сервитут в соответствии с главой V7 настоящего Кодекса, арендатор вправе требовать внесения изменений в договор аренды земельного участка в части увеличения срока этого договора на срок, в течение которого использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута. Арендодатель не вправе отказать во внесении указанных изменений в такой договор. Данный срок определяется в соответствии с соглашением об осуществлении публичного сервитута независимо от срока, установленного пунктом 8 настоящей статьи. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 341-ФЗ)

**13.** В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, договор аренды такого земельного участка должен содержать условия допуска представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности

**14.** В договоре аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой дополнительные расходы арендатора, не связанные с предметом этого договора, если иное не установлено федеральным законом

**15.** Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов

**16.** В случае, если в аренду предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и зарезервированный для государственных или

муниципальных нужд, договор аренды такого земельного участка должен предусматривать возможность досрочного расторжения этого договора по требованию арендодателя по истечении одного года после уведомления арендатора такого земельного участка о расторжении этого договора

**17.** Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 3912 настоящего Кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается

**18.** В случае, если после заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется его перераспределение в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 3927 настоящего Кодекса, внесение изменений в указанный договор аренды, в том числе в части изменения размера арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется при наличии соглашения, указанного в пункте 21 статьи 3927 настоящего Кодекса. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 02.08.2019 № 283-ФЗ)

**8.** на срок от трех до десяти лет в случае предоставления земельного участка для строительства, реконструкции зданий, сооружений, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 настоящего пункта и пунктом 9 настоящей статьи

**8.** на срок до сорока девяти лет для размещения линейных объектов

**8.** на срок двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства

**8.** (Подпункт утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ) 5) на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка, являющегося исходным, в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок предоставлен в целях комплексного развития территории; (В редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 30.12.2020 № 494-ФЗ) 6) на срок до трех лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта либо на срок, указанный в пункте 9 настоящей статьи, в случае, если право собственности на объект незавершенного строительства приобретено по результатам

публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

**8.** на срок действия охотхозяйственного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение

**8.** на срок действия соглашения об осуществлении рекреационной деятельности в национальном парке в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено такое соглашение; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 18.03.2023 № 77-ФЗ) 8) на срок действия концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключены указанные соглашения; (В редакции Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ) 81) на срок действия договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен такой договор; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 21.07.2014 № 217-ФЗ) 82) на срок, определенный законом субъекта Российской Федерации, в случае предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 21.07.2014 № 217-ФЗ) 83) на срок действия договора о комплексном развитии территории, заключенного в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен данный договор; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 03.07.2016 № 373-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ) 84) на срок реализации решения о комплексном развитии территории в случае предоставления земельного участка юридическому лицу, обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию такого решения; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 07.10.2022 № 385-ФЗ) 85) на срок реализации масштабного инвестиционного проекта, указанного в подпунктах 2 и 3 пункта 2 статьи 396 настоящего Кодекса; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 01.05.2022 № 123-ФЗ) 86) на срок выполнения условий конкурса по продаже объекта культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" собственником такого объекта, если иное не предусмотрено

указанным Федеральным законом; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 24.07.2023 № 370-ФЗ) 9) на срок, не превышающий оставшегося срока действия договора аренды земельного участка, досрочно прекращенного в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд, но не менее чем на три года в случае предоставления лицу земельного участка взамен земельного участка, право аренды на который прекращено в результате изъятия такого земельного участка

**8.** на срок, превышающий не более чем на два года срок действия лицензии на пользование недрами, в случае предоставления земельного участка для осуществления пользования недрами; (В редакции Федерального закона от 04.08.2023 № 430-ФЗ) 11) на срок от трех до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 12 настоящего пункта

**8.** на срок не более чем пять лет в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества; (В редакции Федерального закона от 13.06.2023 № 244-ФЗ) 13) на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка для государственных или муниципальных нужд, в случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд

**8.** (Подпункт утратил силу - Федеральный закон от 23.11.2024 № 392-ФЗ) 15) на срок действия решения о предоставлении водных биологических ресурсов в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами в случае предоставления земельного участка лицу для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами

**8.** на срок действия договора пользования рыболовным участком в случае предоставления земельного участка лицу для осуществления деятельности, предусмотренной указанным договором; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 27.12.2019 № 502-ФЗ) 16) на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в случае, если федеральным законом установлены минимальный срок и (или) максимальный срок аренды земельного участка

**8.** на срок до сорока девяти лет в случае предоставления земельного участка в аренду собственнику здания, сооружения, расположенных на таком земельном участке, или помещений в них, а также в иных случаях, не предусмотренных настоящим пунктом

**8.** (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 13.07.2015 № 213-ФЗ) (Утратил силу - Федеральный закон от 15.10.2020 № 318-ФЗ) 19) на срок реализации участником свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2014 года № 377-ФЗ "О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя", если меньший срок не заявлен таким участником; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 25.12.2018 № 485-ФЗ) 20) на срок существования свободной экономической зоны на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области в случае предоставления земельного участка управляющей компании, указанной в Федеральном законе "О свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области", для целей, предусмотренных указанным Федеральным законом; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 24.06.2023 № 267-ФЗ) 21) на срок действия договора аренды находящихся в государственной или муниципальной собственности здания, сооружения в случае предоставления земельного участка арендатору таких здания, сооружения. (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 04.08.2023 № 492-ФЗ)

**Статья 399. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование**

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование осуществляется на основании решения уполномоченного органа
2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно
3. В решении о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование указывается кадастровый номер земельного участка, а также
4. Не допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указанным в настоящей статье лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования,

если иное не предусмотрено статьями 3910 и 3920 настоящего Кодекса

2. органам государственной власти и органам местного самоуправления

2. государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным)

2. казенным предприятиям

2. центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий

2. Банку России. (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 22.07.2024 № 194-ФЗ)

3. наименование организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц в случае предоставления земельного участка юридическому лицу

3. наименование органа местного самоуправления в случае предоставления ему земельного участка

3. наименование органа государственной власти в случае предоставления ему земельного участка

### **Статья 3910. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование**

1. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается гражданином и юридическим лицом с уполномоченным органом, а в случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 настоящей статьи, с организацией, которой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование

3. Срок безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается по заявлению заинтересованного в получении земельного участка лица с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи

**31.** В случае, если на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, договор безвозмездного пользования таким земельным участком должен предусматривать обязательство лица, с которым заключается договор безвозмездного пользования таким земельным участком, за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, - обязательство указанного лица осуществить снос самовольной постройки или представить в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет. В этом случае срок договора безвозмездного пользования земельным участком устанавливается также с учетом срока, необходимого для осуществления сноса самовольной постройки или реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 13.06.2023 № 228-ФЗ)

**4.** Договор безвозмездного пользования земельным участком, заключаемый с садоводческим некоммерческим товариществом, должен предусматривать обязанность этого товарищества обеспечить подготовку проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. (В редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 14.07.2022 № 312-ФЗ, от 31.07.2025 № 353-ФЗ)

**5.** Договор безвозмездного пользования земельным участком, заключаемый с огородническим некоммерческим товариществом, должен предусматривать обязанность этого товарищества обеспечить подготовку проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

(В редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 31.07.2025 № 353-ФЗ)

**6.** Размер земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, являющегося предметом договора безвозмездного пользования, заключаемого с садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом, не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и площади земельных участков общего назначения. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 31.07.2025 № 353-ФЗ)

**7.** В целях определения размера земельного участка, указанного в пункте 6 настоящей статьи, площадь земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, определяется как произведение количества членов такого товарищества и установленного максимального размера указанных земельных участков. Площадь земельных участков общего назначения определяется в размере от двадцати до двадцати пяти процентов площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, определенной по правилам, предусмотренным настоящим пунктом. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 31.07.2025 № 353-ФЗ)

**8.** В случае, если после заключения договора безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется его перераспределение в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 3927 настоящего Кодекса, внесение изменений в указанный договор безвозмездного пользования осуществляется при наличии соглашения, указанного в пункте 21 статьи 3927 настоящего Кодекса. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 02.08.2019 № 283-ФЗ)

**2.** лицам, указанным в пункте 2 статьи 399 настоящего Кодекса, на срок до одного года

**2.** в виде служебных наделов работникам организаций в случаях, указанных в пункте 2 статьи 24 настоящего Кодекса, на срок трудового договора, заключенного между работником и организацией

2. религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет

2. религиозным организациям, если на таких земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного пользования здания, сооружения, на срок до прекращения прав на указанные здания, сооружения

2. религиозным организациям на срок до сорока девяти лет при условии, что на указанных земельных участках расположены здания, сооружения религиозного или благотворительного назначения, принадлежащие им на праве собственности, в случае, если указанные земельные участки ограничены в обороте и (или) не могут быть предоставлены данным религиозным организациям в собственность; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 04.08.2023 № 492-ФЗ) 42) некоммерческим организациям при условии, что на указанных земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного пользования и находящиеся в государственной или муниципальной собственности здания, сооружения, на срок до прекращения прав на такие здания, сооружения; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 04.08.2023 № 492-ФЗ) 5) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Федеральный закон "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд") заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, на срок исполнения этих договоров

2. некоммерческим организациям для осуществления строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства на таких земельных участках полностью за счет средств, полученных в качестве субсидии из федерального бюджета, на срок строительства и (или) реконструкции данных объектов капитального строительства; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 28.05.2022 № 144-ФЗ) 6) гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет; (В редакции Федерального закона от 01.05.2016 № 119-ФЗ) 7) для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких

муниципальных образованиях по профессиям, специальностям, установленным законом субъекта Российской Федерации, на срок не более чем шесть лет. Законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или иметь основания для постановки на данный учет, а также требование об отсутствии у таких граждан права собственности на иные земельные участки, предоставленные для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в данном муниципальном образовании; (В редакции Федерального закона от 04.08.2023 № 492-ФЗ) 8) гражданину, если на земельном участке находится служебное жилое помещение в виде жилого дома, предоставленное этому гражданину, на срок права пользования таким жилым помещением

2. гражданам в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд на лесных участках на срок не более чем пять лет

2. гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного, охотхозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений, если такие земельные участки включены в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, на срок не более чем пять лет

2. садоводческим или огородническим некоммерческим товариществам в целях, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", на срок не более чем пять лет; (В редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 31.07.2025 № 353-ФЗ) 12) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами

2. лицам, относящимся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и их общинам в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности для размещения зданий, сооружений, необходимых в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, на срок не более чем десять лет; (В редакции Федерального закона от 27.06.2018 № 164-ФЗ) 14) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2012 года № 275-ФЗ "О государственном

оборонном заказе", Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" заключены государственные контракты на выполнение работ, оказание услуг для обеспечения обороны страны и безопасности государства, осуществляемых полностью за счет средств федерального бюджета, если для выполнения этих работ и оказания этих услуг необходимо предоставление земельного участка, на срок исполнения указанного контракта

2. некоммерческим организациям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации и созданным субъектом Российской Федерации в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом субъекта Российской Федерации, в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства

2. лицу, право безвозмездного пользования которого на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, прекращено в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, взамен изъятого земельного участка на срок, установленный настоящим пунктом в зависимости от основания возникновения права безвозмездного пользования на изъятый земельный участок

2. лицу в случае и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 08.03.2015 № 48-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 23.06.2016 № 221-ФЗ, от 14.02.2024 № 17-ФЗ) 18) гражданину в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 28.06.2021 № 226-ФЗ) 19) Московскому фонду реновации жилой застройки, созданному субъектом Российской Федерации - городом федерального значения Москвой в целях реализации решения о реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации", в отношении

земельного участка, который находится в собственности субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы или государственная собственность на который не разграничена, в случае, если на таком земельном участке не планируется строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 01.07.2017 № 141-ФЗ) 20) акционерному обществу "Почта России" в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия "Почта России", основах деятельности акционерного общества "Почта России" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 29.06.2018 № 171-ФЗ) 21) публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" для обеспечения выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включенных в программу деятельности указанной публично-правовой компании на текущий год и плановый период в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 22.12.2020 № 435-ФЗ) 22) публично-правовой компании "Фонд развития территорий" для осуществления функций и полномочий, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", если завершение строительства объектов незавершенного строительства (строительство объектов капитального строительства) на земельном участке, переданном (который может быть передан) указанной публично-правовой компании по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", невозможно в связи с наличием ограничений, установленных земельным и иным законодательством Российской Федерации, при подтверждении наличия таких ограничений федеральным органом исполнительной власти, исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 01.07.2021 № 273-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 30.12.2021 № 436-ФЗ, от 08.08.2024 № 232-ФЗ) 23) публично-правовой компании

"Роскадастр" в отношении земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования федеральным государственным учреждениям, реорганизация которых осуществлена в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании "Роскадастр"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 30.12.2021 № 449-ФЗ) 24) участнику Военного инновационного технополиса "Эра" Министерства обороны Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом "О Военном инновационном технополисе "Эра" Министерства обороны Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" на территории указанного Технополиса на срок участия в его деятельности для достижения целей создания и решения задач указанного Технополиса в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию в области обороны. (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 14.07.2022 № 253-ФЗ)

**Статья 3911. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

1. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее также - аукцион), принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц
2. Запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом
3. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по инициативе органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке
4. Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка

гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в следующем порядке

**5.** Заявление об утверждении схемы расположения земельного участка, заявление о проведении аукциона подаются или направляются в уполномоченный орган заявителем по его выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", и требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

**6.** Уполномоченный орган при наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка

**7.** В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 3918 настоящего Кодекса

**8.** Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если

**9.** Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 настоящей статьи

**10.** (Абзац утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ) Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 3918 настоящего Кодекса, могут являться только граждане. (В редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 319-ФЗ) Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может

оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 03.07.2018 № 185-ФЗ)

**11.** Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом

**12.** Начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона

**13.** По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка

**14.** Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона. (В редакции Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ)

**15.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ)

**16.** По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы. Абзац. (Утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ)

**17.** Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены предмета

аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предмета предыдущего аукциона

**18.** Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона

**19.** Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт уполномоченного органа), на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за десять рабочих дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**191.** Уполномоченный орган обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона в срок не позднее чем три месяца с момента принятия решения о проведении аукциона, предусмотренного подпунктом 5 пункта 3, подпунктом 9 пункта 4 настоящей статьи или подпунктом 1 пункта 7 статьи 3918 настоящего Кодекса. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**20.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**21.** Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения

**22.** Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте, на официальном сайте уполномоченного органа извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка, а также градостроительный план земельного участка (если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается возможность строительства зданий, сооружений). (В редакции федеральных законов от 28.12.2024 № 538-ФЗ, от 31.07.2025 № 296-ФЗ)

**221.** Уполномоченный орган не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета

аукциона, "шагом аукциона", размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения в порядке, установленном пунктом 19 настоящей статьи, изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**222.** В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, уполномоченный орган до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 221 настоящей статьи. В случае, если организатором торгов является специализированная организация, за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе организатор аукциона (оператор электронной площадки при проведении аукциона в электронной форме) уведомляет уполномоченный орган об отсутствии заявок на участие в аукционе. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**23.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ)

**24.** Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки

**3.** подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории

**3.** обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой

расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы); (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена

**3.** обеспечение уполномоченным органом подготовки градостроительного плана земельного участка (если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается возможность строительства зданий, сооружений); (В редакции Федерального закона от 31.07.2025 № 296-ФЗ) 5) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона

**4.** подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. Подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка не допускается в случае образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя или в границах населенных пунктов

**4.** обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. При этом в данном заявлении указывается цель использования земельного участка

**4.** проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 1110 настоящего Кодекса и подпунктами 5 - 9, 13 - 19 пункта 8 настоящей статьи, принятие и направление им заявителю в срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе

в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения. (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ) В случае, если на момент поступления в уполномоченный орган заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, уполномоченный орган принимает решение о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет такое решение заявителю. Рассмотрение поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка

**4.** обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта схемой расположения земельного участка

**4.** осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена) на земельный участок, образование которого осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта схемой расположения земельного участка, на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица либо заявления кадастрового инженера, выполнившего кадастровые работы в целях образования земельного участка, без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) б) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка

**4.** обращение уполномоченного органа с заявлением о государственной регистрации права государственной или

муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или с утвержденной в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта схемой расположения земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, и случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 настоящей статьи; (В редакции Федерального закона от 13.07.2015 № 252-ФЗ) 8) получение градостроительного плана земельного участка (если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается возможность строительства зданий, сооружений), за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 настоящей статьи; (В редакции Федерального закона от 31.07.2025 № 296-ФЗ) 9) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи, и принятие им в срок не более чем тридцать дней со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований. (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**8.** границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости"; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена

**8.** в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений

**8.** в отношении земельного участка отсутствует градостроительный план земельного участка, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений; (В редакции Федерального закона от 31.07.2025 № 296-ФЗ) 5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует

целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона

**8.** земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ) 6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель

**8.** земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды

**8.** на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 3936 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 5532 Градостроительного кодекса Российской Федерации; (В редакции федеральных законов от 03.08.2018 № 340-ФЗ; от 03.08.2018 № 341-ФЗ) 9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 3936 настоящего Кодекса; (В редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 341-ФЗ) 10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным

законом изъяты из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды

- 8.** земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка
- 8.** земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка
- 8.** земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном развитии или принято решение о комплексном развитии территории, реализация которого обеспечивается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации; (В редакции федеральных законов от 30.12.2020 № 494-ФЗ, от 25.12.2023 № 627-ФЗ) 14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения
- 8.** земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и (или) региональной инвестиционной программой; (В редакции Федерального закона от 25.12.2023 № 628-ФЗ) 16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления
- 8.** в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении
- 8.** земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования
- 8.** земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

**21.** об организаторе аукциона

**21.** об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона

**21.** о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона

**21.** о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения); (В редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 30.12.2020 № 494-ФЗ, от 01.07.2021 № 276-ФЗ) 5) о начальной цене предмета аукциона

**21.** о "шаге аукциона"

**21.** о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе

**21.** о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка

**21.** о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 398 настоящего Кодекса

**21.** (Подпункт утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ) 11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми

актами; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 03.07.2018 № 185-ФЗ) 12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ) 13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 13.06.2023 № 228-ФЗ) 14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ) 15) о дате размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 3918 настоящего Кодекса. (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**Статья 3912. Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

**1.** Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы

**11.** Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и

среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.07.2018 № 185-ФЗ)

**2.** Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке

**3.** Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в пунктах 1 и 11 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей. (В редакции федеральных законов от 20.04.2015 № 102-ФЗ; от 03.07.2018 № 185-ФЗ)

**4.** Прием документов прекращается не ранее чем за три рабочих дня до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**41.** Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ)

**5.** Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе

**6.** Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления

**7.** Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока

приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона

**8.** Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях

**9.** Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения. Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок. (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**10.** Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи

**11.** Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе

**12.** В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся. При признании аукциона несостоявшимся в протокол, указанный в пункте 9 настоящей статьи, включается информация об основании признания

аукциона несостоявшимся и сведения, указанные в подпункте 4 пункта 15 настоящей статьи, в отношении лиц, указанных в пунктах 13 и 14 настоящей статьи. (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**13.** В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи, обязан направить заявителю два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Специализированная организация, являющаяся организатором аукциона, направляет в уполномоченный орган сведения о заявителе, признанном единственным участником аукциона, не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи. (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**14.** Если единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, уполномоченный орган заключает с таким лицом договор в порядке и на условиях, которые предусмотрены пунктом 13 настоящей статьи. Специализированная организация, являющаяся организатором аукциона, направляет в уполномоченный орган сведения о таком лице не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи. (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**141.** В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями

**15.** Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется и подписывается организатором аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются: (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ) 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

**16.** Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня

подписания данного протокола. Специализированная организация, являющаяся организатором аукциона, направляет в уполномоченный орган сведения о победителе аукциона и об участнике аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, или о единственном принявшем участие в аукционе участнике не позднее дня, следующего после дня подписания протокола о результатах аукциона. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**17.** Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Абзац. (Утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ)

**18.** В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона. (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**19.** В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся

**20.** Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в пятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, в том числе

договоров, указанных в пунктах 13 и 14 настоящей статьи. (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**201.** Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка, не соответствующих условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ)

**21.** Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 настоящей статьи, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются. (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**22.** Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 и 25 настоящей статьи, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 5 статьи 3913 настоящего Кодекса. (В редакции Федерального закона от 07.10.2022 № 385-ФЗ)

**23.** Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение десяти рабочих дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены. (В редакции федеральных законов от 30.12.2020 № 494-ФЗ, от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**24.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ)

**25.** Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанные договоры участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона. (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**26.** В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом. (В редакции федеральных законов от 30.12.2020 № 494-ФЗ, от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**27.** Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона. (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**28.** Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

**29.** В реестр недобросовестных участников аукциона включаются следующие сведения

**30.** В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 настоящей статьи, в течение десяти рабочих дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона. (В редакции федеральных законов от 30.12.2020 № 494-ФЗ, от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**31.** Сведения, содержащиеся в реестре недобросовестных участников аукциона, должны быть доступны для ознакомления на официальном сайте

**32.** Сведения, предусмотренные пунктом 29 настоящей статьи, исключаются из реестра недобросовестных участников аукциона по истечении двух лет со дня их внесения в реестр недобросовестных участников аукциона

**33.** Внесение сведений о лицах, указанных в пункте 27 настоящей статьи, в реестр недобросовестных участников аукциона или содержание этих сведений в реестре недобросовестных участников аукциона, равно как и неисполнение действий, предусмотренных пунктом 32 настоящей статьи, могут быть обжалованы заинтересованным лицом в судебном порядке

**34.** Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти

**1.** заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка

**1.** копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан)

**1.** надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо

**1.** документы, подтверждающие внесение задатка

**8.** непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений

**8.** непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе

**8.** подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду

**8.** наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя,

лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона

**141.** предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона"

**141.** участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ)

**15.** предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка

**15.** сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона

**15.** наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона; (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ) 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа)

**29.** наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан), идентификационный номер налогоплательщика или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) лиц, указанных в пункте 27 настоящей статьи

**29.** наименование, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица) или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) учредителей (участников) юридических лиц, указанных в пункте 27 настоящей статьи, фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан) учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа юридических лиц, указанных в пункте 27 настоящей статьи

**29.** дата проведения аукциона в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи или

договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, дата признания аукциона несостоявшимся в случае, если лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник уклонились от заключения указанных договоров

**29.** дата внесения указанных в настоящем пункте сведений в реестр недобросовестных участников аукциона

**Статья 3913. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме**

**1.** Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом. (В редакции Федерального закона от 07.10.2022 № 385-ФЗ) Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 3911 и 3912 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. (Дополнение абзацем - Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ)

**2.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ)

**3.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**31.** Извещение о проведении электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и подлежит размещению организатором аукциона на официальном сайте. Данное извещение после размещения на официальном сайте в автоматическом режиме направляется с официального сайта на сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором проводится электронный аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо электронный аукцион на право заключения договора аренды такого участка (далее - электронная площадка).

(Дополнение пунктом - Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ)

**32.** Наряду со сведениями, указанными в пункте 21 статьи 3911 настоящего Кодекса, в извещении о проведении электронного аукциона должна содержаться информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 3912 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ)

**33.** В извещении о проведении электронного аукциона в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона указывается адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится электронный аукцион. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ)

**34.** Внесение изменений в извещение о проведении электронного аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 31 настоящей статьи. В этом случае информация об изменениях в указанное извещение в автоматическом режиме направляется с официального сайта на электронную площадку. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**4.** Электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. (В редакции Федерального закона от 07.10.2022 № 385-ФЗ)

**5.** Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 3912 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ)

**6.** Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 11 статьи 3912 настоящего Кодекса. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ)

**7.** Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ)

**8.** Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 7 настоящей статьи. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ)

**9.** Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ)

**91.** При проведении электронного аукциона "шаг аукциона" может быть установлен от одного до пяти процентов начальной цены предмета аукциона. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**10.** Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена

предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ)

**11.** По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ)

**12.** Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 3912 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ)

**13.** По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ)

**Статья 3914. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование,**

**безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов**

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке
2. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти
3. Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены уполномоченным органом посредством межведомственного информационного взаимодействия
4. В случаях, предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 395 настоящего Кодекса, заявление о предоставлении земельного участка в собственность должно быть подано до дня прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком и одновременно с заявлением о прекращении этого права
5. В случаях, предусмотренных подпунктом 7 пункта 2 статьи 393, подпунктом 11 пункта 2 статьи 396 настоящего Кодекса, заявление о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду должно быть подано одновременно с заявлением о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком
6. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или в аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель. Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется однократно
7. Положения настоящей статьи не применяются в случае

**8.** (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 08.08.2024 № 319-ФЗ)

**9.** При предоставлении земельных участков в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Российской Федерации для целей, не связанных с их традиционной хозяйственной деятельностью и традиционными промыслами, могут проводиться сходы, референдумы граждан по вопросам предоставления земельных участков для строительства объектов, размещение которых затрагивает законные интересы указанных народов. Предоставление земельных участков осуществляется с учетом результатов данных сходов или референдумов

**10.** Предоставление земельных участков, находящихся в федеральной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, Государственной компании "Российские автомобильные дороги" осуществляется с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 17 июля 2009 года № 145-ФЗ "О Государственной компании "Российские автомобильные дороги" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

**1.** подготовка схемы расположения земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок

**1.** подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости". В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 3915 настоящего Кодекса, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости"; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со

схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка; (В редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 206-ФЗ) 5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена

**1.** подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка

**1.** заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование

**7.** предоставления земельных участков в собственность граждан бесплатно в соответствии со статьей 3919 настоящего Кодекса

**7.** заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником

**7.** заключения договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, в соответствии со статьей 3921 настоящего Кодекса

**7.** предоставления земельных участков в безвозмездное пользование в виде служебных наделов по решению организации, которой земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование

**7.** заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предназначенного для комплексного развития территории, с победителем торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, иным лицом, имеющим право на заключение данного договора в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо юридическим лицом, обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории; (Дополнение

подпунктом - Федеральный закон от 21.07.2014 № 224-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 30.12.2020 № 494-ФЗ, от 07.10.2022 № 385-ФЗ) 6) заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предназначенного для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договора об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договором об освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 21.07.2014 № 217-ФЗ) 7) предоставления земельных участков гражданам в безвозмездное пользование, аренду, собственность в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 28.06.2021 № 226-ФЗ)

### **Статья 3915. Предварительное согласование предоставления земельного участка**

- 1.** В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются
- 2.** К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются
- 3.** В течение десяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям пункта 1 настоящей статьи, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 2 настоящей статьи. При этом заявителю должны быть указаны

причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка

**4.** Рассмотрение заявлений о предварительном согласовании предоставления земельных участков осуществляется в порядке их поступления

**5.** В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, поданному гражданином, приложена схема расположения земельного участка, подготовленная в форме документа на бумажном носителе, уполномоченный орган без взимания платы с заявителя обеспечивает подготовку в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в схеме расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе. Взимание платы с уполномоченного органа в случае подготовки в соответствии с настоящим пунктом схемы расположения земельного участка в форме электронного документа с использованием федеральной государственной географической информационной системы, обеспечивающей функционирование национальной системы пространственных данных, не осуществляется. (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 361-ФЗ, от 08.08.2024 № 317-ФЗ)

**6.** В случае, если на дату поступления в уполномоченный орган заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к этому заявлению схемой расположения земельного участка, на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено этими схемами, частично или полностью совпадает, уполномоченный орган принимает решение о приостановлении срока рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Срок рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении направленной или представленной ранее схемы расположения земельного участка или до принятия решения об отказе в утверждении указанной схемы

**7.** В срок не более чем двадцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление и проверяет наличие или отсутствие оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и по результатам этих рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном

согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в пункте 8 настоящей статьи, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа. (В редакции Федерального закона от 05.12.2022 № 509-ФЗ)

**71.** В случае, если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 35 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", срок, предусмотренный пунктом 7 настоящей статьи, может быть продлен не более чем до тридцати пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. О продлении срока рассмотрения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган уведомляет заявителя. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 05.12.2022 № 509-ФЗ)

**8.** Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка при наличии хотя бы одного из следующих оснований

**9.** В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать, в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются

**10.** Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать, также должно содержать указание на необходимость изменения вида разрешенного использования такого земельного участка и его перевода из одной категории в другую в качестве условия предоставления такого земельного участка в случае, если указанная в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка цель его использования

**101.** В случае, предусмотренном пунктом 10 настоящей статьи, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для обращения заявителя без доверенности в органы государственной власти или органы местного самоуправления

**11.** В случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на утверждение схемы его расположения. В этом случае обязательным приложением к решению о предварительном согласовании предоставления земельного участка,

направленному заявителю, является схема расположения земельного участка

**12.** При наличии в письменной форме согласия лица, обратившегося с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, уполномоченный орган вправе утвердить иной вариант схемы расположения земельного участка

**13.** В случае, если границы испрашиваемого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются: (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

**14.** Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет один год. В случае, предусмотренном пунктом 10 настоящей статьи, срок действия такого решения составляет два года. (В редакции Федерального закона от 30.11.2024 № 447-ФЗ)

**15.** Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, обеспечивает выполнение кадастровых работ, необходимых для образования испрашиваемого земельного участка или уточнения его границ

**16.** Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 3917 настоящего Кодекса

**17.** Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно быть обоснованным и содержать все основания отказа. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагалась схема расположения земельного участка, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на отказ в утверждении схемы расположения земельного участка

**1.** фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина)

**1.** наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и

идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо

**1.** кадастровый номер земельного участка, заявление о предварительном согласовании предоставления которого подано (далее - испрашиваемый земельный участок), в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости"; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 4) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом

**1.** кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости; (В редакции федеральных законов от 29.06.2015 № 206-ФЗ; от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 6) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 393, статьей 395, пунктом 2 статьи 396 или пунктом 2 статьи 3910 настоящего Кодекса оснований

**1.** вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав

**1.** цель использования земельного участка

**1.** реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд

**1.** реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных указанными документом и (или) проектом

**1.** почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем

**2.** документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом

исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия

**2.** схема расположения земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок

**2.** проектная документация лесных участков в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка, за исключением лесного участка, образуемого в целях размещения линейного объекта; (В редакции федеральных законов от 29.06.2015 № 206-ФЗ; от 03.08.2018 № 342-ФЗ) 4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя

**2.** заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо

**2.** реестр членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, созданный в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование такому товариществу. (В редакции Федерального закона от 31.07.2025 № 353-ФЗ)

**8.** схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, не может быть утверждена по основаниям, указанным в пункте 16 статьи 1110 настоящего Кодекса

**8.** земельный участок, который предстоит образовать, не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 13, 141 - 19, 22 и 23 статьи 3916 настоящего Кодекса; (В редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ) 3) земельный участок, границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 23 статьи 3916 настоящего Кодекса. (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

**9.** условный номер испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать в соответствии с проектом межевания

территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков (при наличии данного номера); (В редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 206-ФЗ) 2) площадь испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков; (В редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 206-ФЗ) 3) адрес земельного участка или при отсутствии адреса иное описание местоположения такого земельного участка

**9.** кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости; (В редакции федеральных законов от 29.06.2015 № 206-ФЗ; от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 5) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина)

**9.** наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо

**9.** наименование органа государственной власти, если заявителем является орган государственной власти

**9.** наименование органа местного самоуправления, если заявителем является орган местного самоуправления

**9.** в качестве условия предоставления испрашиваемого земельного участка проведение работ по его образованию в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией лесных участков; (В редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 206-ФЗ) 10) территориальная зона, в границах которой будет образован испрашиваемый земельный участок и на которую распространяется градостроительный регламент, или вид, виды разрешенного использования испрашиваемого земельного участка

**9.** категория земель, к которой относится испрашиваемый земельный участок

**9.** сведения об ограничениях по использованию земельного участка, если земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, границах территории объекта культурного наследия либо зоны с особыми условиями использования территории, если сведения об указанных границах внесены в Единый государственный реестр недвижимости; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ) 12) право заявителя или кадастрового инженера обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета испрашиваемого земельного участка, а также с заявлением о государственной регистрации государственной или муниципальной собственности на испрашиваемый земельный участок; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 13) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, в соответствии с которым предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка (при наличии этого проекта)

**10.** не соответствует видам разрешенного использования земельных участков, установленным для соответствующей территориальной зоны

**10.** не соответствует категории земель, из которых такой земельный участок подлежит образованию

**10.** не соответствует разрешенному использованию земельного участка, из которого предстоит образовать земельный участок, указанный в заявлении о предварительном согласовании его предоставления

**101.** с ходатайством об обращении органа государственной власти или органа местного самоуправления в орган регистрации прав с заявлением о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о виде или видах разрешенного использования земельного участка, выбранных в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки

**101.** с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка

**101.** с заявлением о получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

**101.** с ходатайством о переводе земельного участка из одной категории в другую. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

**13.** наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц,

идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо

**13.** кадастровый номер и площадь испрашиваемого земельного участка

**13.** в качестве условия предоставления заявителю испрашиваемого земельного участка уточнение его границ

**13.** право заявителя обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ испрашиваемого земельного участка

### **Статья 3916. Основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов**

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии хотя бы одного из следующих оснований

с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на приобретение земельного участка без проведения торгов

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился обладатель данных прав или подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 3910 настоящего Кодекса

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован в результате раздела земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением случаев обращения с таким заявлением члена этого товарищества (если такой земельный участок является садовым или огородным) либо гражданина, не обладающего правом участия (членства) в садоводческом или огородническом некоммерческом товариществе, имеющего право на первоочередное или внеочередное приобретение земельного участка в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской

Федерации либо на приобретение земельного участка в соответствии со статьей 3918 настоящего Кодекса (если такой земельный участок является садовым), а также за исключением собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (если земельный участок является земельным участком общего назначения); (В редакции Федерального закона от 31.07.2025 № 353-ФЗ) 31) (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ) (Утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ) 4) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 3936 настоящего Кодекса, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства, а также случаев, если подано заявление о предоставлении земельного участка и в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 5532 Градостроительного кодекса Российской Федерации; (В редакции федеральных законов от 03.08.2018 № 340-ФЗ; от 03.08.2018 № 341-ФЗ) 5) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 3936 настоящего Кодекса, либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства; (В редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 341-ФЗ) 6) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предоставлении земельного участка

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является зарезервированным для

государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель обратился с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду, безвозмездное пользование на срок, превышающий срок действия решения о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке, или правообладатель такого земельного участка; (В редакции федеральных законов от 25.12.2023 № 627-ФЗ, от 22.07.2024 № 194-ФЗ) 9) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории либо принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов; (В редакции федеральных законов от 30.12.2020 № 494-ФЗ, от 22.07.2024 № 194-ФЗ) 10) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном развитии территории, либо расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии в случае, если для реализации указанного решения не требуется заключения договора о комплексном развитии территории, и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, предусматривающий обязательство данного лица по

строительству указанных объектов; (В редакции федеральных законов от 30.12.2020 № 494-ФЗ, от 22.07.2024 № 194-ФЗ) 11) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 3911 настоящего Кодекса

в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 3911 настоящего Кодекса заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 3911 настоящего Кодекса и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 3911 настоящего Кодекса

в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 3918 настоящего Кодекса извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов, ведения гражданами садоводства для собственных нужд; (В редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 14.07.2022 № 312-ФЗ, от 08.08.2024 № 319-ФЗ, от 28.12.2024 № 538-ФЗ, от 31.07.2025 № 353-ФЗ) 14) разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории

испрашиваемый земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о предоставлении земельного участка; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ) 15) испрашиваемый земельный участок не включен в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, в случае, если подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 3910 настоящего Кодекса

площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, превышает размер, установленный пунктом 6 статьи 3910 настоящего

Кодекса; (В редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 31.07.2025 № 353-ФЗ) 17) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предназначен для размещения здания, сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих здания, сооружения

предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается

в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, не установлен вид разрешенного использования

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок не отнесен к определенной категории земель

в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом решении лицо

указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд и указанная в заявлении цель предоставления такого земельного участка не соответствует целям, для которых такой земельный участок был изъят, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции

границы земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости"; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 25) площадь земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, превышает его площадь, указанную в схеме расположения земельного участка, проекте межевания территории или в проектной документации лесных

участков, в соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на десять процентов; (В редакции Федерального закона от 29.06.2015 № 206-ФЗ) 26) с заявлением о предоставлении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", обратилось лицо, которое не является субъектом малого или среднего предпринимательства, или лицо, в отношении которого не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона. (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 03.07.2018 № 185-ФЗ)

### **Статья 3917. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов**

- 1.** В заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов указываются
- 2.** К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные подпунктами 1 и 4 - 6 пункта 2 статьи 3915 настоящего Кодекса. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в уполномоченный орган с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 336-ФЗ)
- 3.** В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям пункта 1 настоящей статьи, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи. При этом уполномоченным органом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка
- 4.** Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления
- 5.** В срок не более чем двадцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных

статьей 3916 настоящего Кодекса, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий: (В редакции Федерального закона от 05.12.2022 № 509-ФЗ) 1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет проекты указанных договоров для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

**6.** Проекты договоров и решения, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 5 настоящей статьи, выдаются заявителю или направляются ему по адресу, содержащемуся в его заявлении о предоставлении земельного участка

**7.** Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в уполномоченный орган не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения заявителем проектов указанных договоров

**1.** фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина)

**1.** наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо

**1.** кадастровый номер испрашиваемого земельного участка

**1.** основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 393, статьей 395, пунктом 2 статьи 396 или пунктом 2 статьи 3910 настоящего Кодекса оснований

**1.** вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается на нескольких видах прав

**1.** реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд

**1.** цель использования земельного участка

**1.** реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки

территории в случае, если земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом

**1.** реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании данного решения

**1.** почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с заявителем

**5.** принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, и направляет принятое решение заявителю

**5.** принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 3916 настоящего Кодекса, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа

**Статья 3918. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд**

(Наименование в редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 14.07.2022 № 312-ФЗ, от 08.08.2024 № 319-ФЗ)

**1.** В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд уполномоченный орган в срок, не превышающий двадцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий: (В редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 14.07.2022 № 312-ФЗ, от 05.12.2022 № 509-ФЗ, от 08.08.2024 № 319-ФЗ) 1) размещает извещение о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте; (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ) 2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного

участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 3915 или статьей 3916 настоящего Кодекса

**2.** В извещении указываются

**3.** В случае, если земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка и схема расположения земельного участка представлена в форме электронного документа, схема расположения земельного участка прилагается к извещению, размещенному на официальном сайте и на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

**4.** Граждане, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе в течение тридцати дней со дня размещения извещения на официальном сайте. (В редакции федеральных законов от 08.08.2024 № 319-ФЗ, от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**5.** Если по истечении тридцати дней со дня размещения извещения на официальном сайте заявления иных граждан о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган в срок не позднее десяти дней совершает одно из следующих действий: (В редакции федеральных законов от 05.12.2022 № 509-ФЗ, от 08.08.2024 № 319-ФЗ, от 28.12.2024 № 538-ФЗ) 1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в двух экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка; (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ) 2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 3915 настоящего Кодекса при условии, что испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости", и направляет указанное решение заявителю. В случае, если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 35 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", срок принятия указанного решения может быть продлен не более чем до тридцати пяти дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка. Об отсутствии заявлений иных граждан, поступивших в срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, и о продлении срока принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка

уполномоченный орган уведомляет заявителя. (В редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 280-ФЗ, от 05.12.2022 № 509-ФЗ, от 08.08.2024 № 319-ФЗ)

**6.** Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 3917 настоящего Кодекса

**7.** В случае поступления в течение тридцати дней со дня размещения извещения на официальном сайте заявлений иных граждан о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение: (В редакции федеральных законов от 08.08.2024 № 319-ФЗ, от 28.12.2024 № 538-ФЗ) 1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

**71.** В случае, предусмотренном пунктом 7 настоящей статьи, уполномоченный орган принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в зависимости от указанного в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка или в заявлении о предоставлении земельного участка вида права, на котором заявитель, указанный в пункте 1 настоящей статьи, желает приобрести земельный участок. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**8.** Положения настоящей статьи не применяются при предоставлении земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, ведения садоводства для собственных нужд в случае, если

**2.** информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей этого предоставления

**2.** информация о праве граждан, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в пункте 1 настоящей статьи целей, в течение тридцати дней со дня размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка; (В редакции федеральных законов от 08.08.2024 № 319-ФЗ, от 28.12.2024 № 538-ФЗ) 3) адрес и способы подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта; (В редакции Федерального закона от 05.12.2022 № 509-ФЗ) 4) дата окончания приема указанных в подпункте 2 настоящего пункта

заявлений, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта

**2.** адрес или иное описание местоположения земельного участка

**2.** кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать; (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ) 7) площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать

**2.** реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории в случае, если образование земельного участка предстоит в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, условный номер испрашиваемого земельного участка, а также адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором размещен утвержденный проект

**2.** адрес и время приема граждан для ознакомления со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, если данная схема представлена на бумажном носителе

**7.** об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган в срок не позднее четырех месяцев со дня принятия такого решения обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ, принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка, и обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона. (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ)

**8.** у таких граждан в соответствии с законодательством Российской Федерации имеется право на предоставление земельных участков для указанных целей (в том числе право на первоочередное или внеочередное предоставление земельного участка), на которых отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, без проведения торгов в собственность бесплатно, в аренду или безвозмездное пользование и при этом они обратились в уполномоченный орган с заявлением о предварительном согласовании предоставления

земельного участка или с заявлением о предоставлении земельного участка без проведения торгов

**8.** такие граждане являются собственниками зданий, сооружений, обладающими правом на предоставление земельного участка в соответствии с подпунктами 4 и 5 статьи 395 или со статьей 3920 настоящего Кодекса

**8.** такие граждане являются арендаторами указанных земельных участков и имеют право на заключение новых договоров аренды указанных земельных участков в соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 396 настоящего Кодекса

**8.** такие граждане являются собственниками объектов незавершенного строительства, обладающими правом на предоставление земельного участка в соответствии с пунктом 5 статьи 396 настоящего Кодекса

**8.** такие граждане являются членами садоводческих некоммерческих товариществ, которым в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 393 и подпунктом 7 пункта 2 статьи 396 настоящего Кодекса или другими федеральными законами садовые земельные участки предоставляются без проведения торгов. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 08.08.2024 № 319-ФЗ)

### **Статья 3919. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно**

**1.** Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 395 настоящего Кодекса, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 395 настоящего Кодекса, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований

**2.** Если иное не предусмотрено федеральными законами, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 395 настоящего Кодекса, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков,

предоставляемых этим гражданам, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации

**3.** При предоставлении земельного участка в собственность бесплатно гражданину положения пункта 1 настоящей статьи об однократном предоставлении гражданам земельных участков не применяются, если земельный участок, ранее предоставленный гражданину в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 395 настоящего Кодекса, не может использоваться в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием вследствие боевых действий и (или) чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Право собственности гражданина на принадлежащий ему земельный участок, использование которого в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием вследствие боевых действий и (или) чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера невозможно, сохраняется. Гражданин вправе отказаться от права собственности на такой земельный участок в соответствии с гражданским и земельным законодательством. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 20.03.2025 № 35-ФЗ)

### **Статья 3920. Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение**

**1.** Если иное не установлено настоящей статьей или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках

**11.** Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не предоставляются в собственность или в аренду собственникам и иным правообладателям сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 3936 настоящего Кодекса. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 341-ФЗ)

**2.** В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений,

принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора

**3.** Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора

**4.** В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора

**5.** Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком, на основании сервитута, публичного сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута, на подачу ходатайства в целях установления публичного сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган. (В редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 341-ФЗ)

**6.** Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду. В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них уполномоченный орган направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора. В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели

здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в уполномоченный орган. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок

**7.** В течение трех месяцев со дня представления в уполномоченный орган договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи арендаторами земельного участка, уполномоченный орган обязан обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в уполномоченный орган подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды

**8.** Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 1 - 4 настоящей статьи правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок. (В редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 341-ФЗ)

**9.** Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных пунктами 2 - 4 настоящей статьи, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них

**10.** Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с пунктами 2 - 4 настоящей статьи, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда

**11.** В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся

в оперативном управлении остальных лиц. Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления

**12.** До установления сервитута, указанного в пункте 11 настоящей статьи, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка

**13.** Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами

**14.** Исключительное право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен объект культурного наследия, приватизированный путем продажи на конкурсе в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", возникает у собственника такого объекта после выполнения условий конкурса по продаже такого объекта, которое подтверждается актом приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 24.07.2023 № 370-ФЗ)

**15.** Положения настоящей статьи применяются также к собственникам машино-мест, нежилых помещений, расположенных в гаражных комплексах. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 24.07.2023 № 338-ФЗ)

## **2. ОБМЕН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, НАХОДЯЩИЙСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**Статья 3921. Случаи обмена земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности**

Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, допускается при обмене

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности и изымаемый для государственных или муниципальных нужд

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты; (В редакции Федерального закона от 26.12.2024 № 494-ФЗ) 3) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и необходим для размещения объекта социальной инфраструктуры, в том числе если размещение указанного объекта необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования и при этом не предусмотрено утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 26.12.2024 № 494-ФЗ) 4) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и необходим для размещения объектов или реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в подпунктах 2 и 3 пункта 2 статьи 396 настоящего Кодекса. (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 26.12.2024 № 494-ФЗ)

## **Статья 3922. Условия договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности**

**1.** Здания, сооружения, расположенные на земельных участках, являющихся предметом договора мены, также должны быть предметом этого договора мены

**2.** В случае, если земельный участок и расположенные на нем объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур находятся в частной собственности одного лица, договор мены может предусматривать безвозмездную передачу в государственную или муниципальную собственность указанных объектов

**3.** Различие видов разрешенного использования земельных участков не является препятствием для заключения договора мены таких земельных участков

**4.** При заключении договора мены земельных участков в соответствии с настоящей статьей земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности

**5.** При заключении договора мены земельных участков в соответствии с настоящей статьей цена обмениваемых земельных участков, в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества (за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность), должна быть равнозначной, за исключением случая, предусмотренного пунктом 6 настоящей статьи

**6.** В случае изъятия земельного участка, находящегося в частной собственности, для государственных или муниципальных нужд с согласия собственника такого земельного участка по договору мены ему может быть передан в собственность земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и цена которого ниже выкупной цены изымаемого земельного участка. В этом случае собственнику, у которого изымается земельный участок, возмещается указанная разница в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на изъятый земельный участок

**7.** При заключении договора мены земельных участков в соответствии с настоящей статьей может осуществляться обмен одного или нескольких земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на один или несколько земельных участков, находящихся в частной собственности, при соблюдении требований настоящей статьи.  
(Дополнение пунктом - Федеральный закон от 26.12.2024 № 494-ФЗ)

### **3. УСТАНОВЛЕНИЕ СЕРВИТУТА В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

#### **Статья 3923. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях

размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка

проведение изыскательских работ

осуществление пользования недрами. (В редакции Федерального закона от 04.08.2023 № 430-ФЗ)

#### **Статья 3924. Лица, заключающие соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

**1.** В случае, если находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме уполномоченного органа на заключение такого соглашения не требуется, если настоящей статьей или договором аренды либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное. (В редакции Федерального закона от 13.07.2015 № 252-ФЗ)

**2.** В случае, если находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду государственному или муниципальному унитарному предприятию, государственному или муниципальному учреждению, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме

федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, в ведении которых находятся эти предприятие, учреждение. (В редакции федеральных законов от 13.07.2015 № 252-ФЗ, от 08.08.2024 № 232-ФЗ)

**3.** Землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка, заключившие соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязаны направить в уполномоченный орган уведомление о заключении указанного соглашения

**4.** Арендатор или землепользователь, которому земельный участок предоставлен на праве безвозмездного пользования, вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком

**5.** Со дня досрочного расторжения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком действие заключенного арендатором или землепользователем соглашения об установлении сервитута в отношении такого земельного участка прекращается

## **Статья 3925. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

**1.** Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, должно содержать

**2.** Если иное не установлено федеральными законами, плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется

**3.** Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, поступает землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, с которыми заключено соглашение об установлении сервитута, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом. В случае, если соглашение об установлении сервитута заключено с уполномоченным органом, государственным или муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, плата по этому соглашению вносится, поступает и

зачисляется в соответствующие бюджеты бюджетной системы Российской Федерации

**4.** В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории

**5.** Подготовка документов, необходимых для заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета части земельного участка, в отношении которого устанавливается сервитут, а также для государственной регистрации ограничения (обременения), может осуществляться публично-правовой компанией "Роскадастр" на условиях, предусмотренных соглашением, заключенным в соответствии с частями 6 и 7 статьи 4 Федерального закона "О публично-правовой компании "Роскадастр" между этой компанией и органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления, уполномоченными на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в том числе с привлечением на основании гражданско-правовых договоров организаций, созданных этой компанией, или иных организаций). В этом случае между указанными органами и публично-правовой компанией "Роскадастр" не могут быть заключены другие гражданско-правовые договоры, предмет которых совпадает с предметом указанного соглашения. На основании данного соглашения публично-правовой компании "Роскадастр" не могут передаваться полномочия лиц, указанных в статье 3924 настоящего Кодекса, на заключение соглашения об установлении сервитута. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 31.07.2025 № 344-ФЗ)

**1.** кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предполагается установить сервитут

1. учетный номер части земельного участка, применительно к которой устанавливается сервитут, за исключением случая установления сервитута в отношении всего земельного участка или случая, предусмотренного пунктом 4 настоящей статьи

1. сведения о сторонах соглашения

1. цели и основания установления сервитута

1. срок действия сервитута

1. размер платы, определяемой в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи

1. права лица, в интересах которого установлен сервитут, осуществлять деятельность, в целях обеспечения которой установлен сервитут

1. обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, вносить плату по соглашению

1. обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, после прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием

2. в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности

2. в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

2. в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

### **Статья 3926. Порядок заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

1. В случае, если соглашение об установлении сервитута заключается с уполномоченным органом, заинтересованное лицо представляет в уполномоченный орган заявление о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории. В заявлении о заключении соглашения об установлении сервитута должны

быть указаны цель и предполагаемый срок действия сервитута. Если заявление о заключении соглашения об установлении сервитута предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, приложение схемы границ сервитута на кадастровом плане территории к указанному заявлению не требуется

**2.** Указанное в пункте 1 настоящей статьи заявление и прилагаемые к нему документы по выбору заявителя могут быть поданы в письменной форме или в форме электронных документов в порядке, установленном для подачи заявлений о предоставлении земельных участков

**3.** Уполномоченный орган в срок не более чем тридцать дней со дня получения заявления, указанного в пункте 1 настоящей статьи, обязан выполнить одно из следующих действий

**4.** Уполномоченный орган принимает решение об отказе в установлении сервитута в следующих случаях

**5.** Лицо, которому направлено уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута или предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах, обеспечивает проведение работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут, и обращается за осуществлением государственного кадастрового учета указанной части земельного участка, за исключением случаев установления сервитута в отношении всего земельного участка, а также случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 3925 настоящего Кодекса. Государственный кадастровый учет указанной части земельного участка может осуществляться на основании заявления кадастрового инженера без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа в случае, если такие полномочия кадастрового инженера предусмотрены договором подряда на выполнение кадастровых работ в связи с образованием указанной части земельного участка. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

**6.** В срок не более чем тридцать дней со дня представления заявителем в уполномоченный орган уведомления о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут, уполномоченный орган направляет заявителю соглашение об установлении сервитута, подписанное уполномоченным органом, в трех экземплярах. Заявитель обязан подписать указанное соглашение не позднее чем через тридцать дней со дня его получения

**3.** направить заявителю уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах

**3.** направить заявителю предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории

**3.** направить заявителю подписанные уполномоченным органом экземпляры проекта соглашения об установлении сервитута в случае, если указанное в пункте 1 настоящей статьи заявление предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, или в случае, предусмотренном пунктом 4 статьи 3925 настоящего Кодекса

**3.** принять решение об отказе в установлении сервитута и направить это решение заявителю с указанием оснований такого отказа

**4.** заявление об установлении сервитута направлено в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, которые не вправе заключать соглашение об установлении сервитута

**4.** планируемое на условиях сервитута использование земельного участка не допускается в соответствии с федеральными законами

**4.** установление сервитута приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или к существенным затруднениям в использовании земельного участка

#### **4. ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, МЕЖДУ СОБОЙ И ТАКИХ ЗЕМЕЛЬ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

**Статья 3927. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой**

**1.** Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в следующих случаях

**2.** В случаях, указанных в подпунктах 1 - 3 пункта 1 настоящей статьи, перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений между уполномоченными органами, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 настоящей статьи. (В редакции Федерального закона от 02.08.2019 № 283-ФЗ)

**21.** В случае, указанном в подпункте 4 пункта 1 настоящей статьи, перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений между уполномоченными органами и лицами, которым предоставлены такие земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, при наличии утвержденного проекта межевания территории. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 02.08.2019 № 283-ФЗ)

**3.** В случае перераспределения земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и право распоряжения которыми принадлежит одному и тому же исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления, такое перераспределение осуществляется на основании решения соответствующего органа

**4.** В случае, если перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории, в соглашении либо решении о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указываются реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории

**5.** В случае, если перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, планируется в соответствии со схемой расположения земельного участка, данная схема является обязательным приложением к соглашению либо решению о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. При этом данная схема утверждается указанными соглашением либо решением

**6.** Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, должно содержать обязательство сторон по обеспечению образования земельных участков, включая распределение бремени расходов, связанных с выполнением кадастровых работ по образованию земельных участков, а также информацию о правах, возникающих на образуемые земельные участки

7. Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть заключено, а решение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть принято при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств

1. все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута; (В редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 341-ФЗ) 2) земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута; (В редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 341-ФЗ) 3) все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу

1. границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков. (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 02.08.2019 № 283-ФЗ)

7. осуществляется перераспределение земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу, и отсутствует согласие в письменной форме указанного лица

7. проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и являющегося предметом аукциона, либо в отношении такого земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек

7. границы земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости"; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 4) имеются основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренные пунктом 16 статьи 1110 настоящего Кодекса