Федеральный закон от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями)

Принят Государственной Думой 28 сентября 2001 года
Одобрен Советом Федерации 10 октября 2001 года

Статья 1. Ввести в действие Земельный кодекс Российской Федерации со дня его официального опубликования.

Статья 2

1. До 1 июля 2012 года в соответствии с настоящим пунктом осуществляется продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, строения, сооружения;

коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности зданий, строений, сооружений;

юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками;

гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, строения, сооружения возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность.

При приобретении указанными лицами таких земельных участков их цена устанавливается субъектами Российской Федерации в пределах:

двадцати процентов кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в городах с численностью населения свыше 3 миллионов человек;

двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельного участка, расположенного в иной местности.

До установления субъектами Российской Федерации цены земельного участка применяется наибольшая для соответствующей местности цена земельного участка.

2. До 1 июля 2012 года лица, не указанные в пункте 1 настоящей статьи и являющиеся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают такие земельные участки по цене, устанавливаемой субъектами Российской Федерации, в населенных пунктах с численностью населения:

свыше 3 миллионов человек в размере от пяти- до тридцатикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка;

от 500 тысяч до 3 миллионов человек в размере от пяти- до семнадцатикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка;

до 500 тысяч человек, а также за пределами границ населенных пунктов в размере от трех- до десятикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

До установления субъектами Российской Федерации цены земельного участка применяется минимальный для соответствующей местности размер ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

3. В городах с численностью населения свыше 3 миллионов человек одновременно с приобретением указанными в пункте 1 настоящей статьи лицами в собственность земельных участков, находящихся в государственной собственности, органы государственной власти могут устанавливать запрет на строительство, реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на соответствующем земельном участке (далее - запрет на строительство, реконструкцию).

Запрет на строительство, реконструкцию не распространяется на реконструкцию объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено частью 8 статьи 36

Градостроительного кодекса Российской Федерации или реконструкция которых не приведет к изменению вида разрешенного использования земельного участка.

Запрет на строительство, реконструкцию подлежит снятию по заявлению собственника соответствующего земельного участка, которое подается в исполнительный орган государственной власти, в течение месяца после внесения этим собственником платы за снятие такого запрета. Размер платы за снятие такого запрета не может превышать восемьдесят процентов кадастровой стоимости земельного участка.

Установление и снятие запрета на строительство, реконструкцию осуществляются в порядке, предусмотренном законами субъектов Российской Федерации.

4. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области земельных отношений, установленные настоящим Федеральным законом, могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

Статья 3

1. Права на землю, не предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется. Право пожизненного наследуемого владения находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, приобретенное гражданином до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

2. Юридические лица, за исключением указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации юридических лиц, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность, религиозные организации, кроме того, переоформить на право безвозмездного пользования по своему желанию до 1 июля 2012 года в соответствии с правилами, установленными главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Юридические лица могут переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), на право аренды таких земельных участков, установить сервитуты в отношении таких земельных участков или приобрести такие земельные участки в собственность в соответствии с правилами, установленными настоящим абзацем, до 1 января 2016 года по ценам, предусмотренным соответственно пунктами 1 и 2 статьи 2 настоящего Федерального закона.

Утратил силу с 1 марта 2015 г.

В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер арендной платы устанавливается в пределах:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Изменение годового размера арендной платы, определенного в соответствии с настоящим пунктом, может предусматриваться договорами аренды указанных земельных участков только в связи с изменением кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

Земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся на день введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации в собственности общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, предоставляются в собственность указанных организаций бесплатно.

2.1. Пункт 2 настоящей статьи не распространяется на случаи, если земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования предоставлены:

некоммерческим организациям, созданным до дня вступления в силу настоящего Федерального закона для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства;

организациям, при которых до дня вступления в силу настоящего Федерального закона были созданы (организованы) некоммерческие организации для ведения садоводства, огородничества или

дачного хозяйства, пользующиеся такими земельными участками;

гаражным потребительским кооперативам.

Переоформление гаражными потребительскими кооперативами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками осуществляется в порядке, установленном главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации, и сроком не ограничивается.

Переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, предоставленными юридическим лицам, указанным во втором и в третьем абзацах настоящего пункта, должно быть осуществлено до 1 марта 2031 года в порядке, установленном пунктами 2.7 - 2.12 настоящей статьи.

2.2. Собственники зданий, строений, сооружений вправе приобрести в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки независимо от того, когда был заключен договор аренды этих земельных участков - до или после дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации.

С 1 июля 2012 года собственники зданий, строений, сооружений приобретают в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки по цене, установленной по правилам и в порядке, которые предусмотрены пунктом 1 статьи 2 настоящего Федерального закона, в случаях, если:

в период со дня вступления в силу настоящего Федерального закона до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды;

такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в абзаце третьем настоящего пункта.

2.3. Утратил силу с 1 марта 2015 г.

2.4. Утратил силу с 1 марта 2015 г.

2.5. Государственные учреждения, входящие в структуру Российской академии наук и являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, не вправе:

сдавать такие земельные участки в субаренду;

передавать свои права и обязанности по договорам аренды земельных участков третьим лицам;

отдавать арендные права в залог;

вносить арендные права в качестве вкладов в уставные капиталы хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевых взносов в производственные кооперативы.

2.6. Утратил силу с 1 марта 2015 г.

2.7. До 1 марта 2031 года члены некоммерческих организаций имеют право независимо от даты вступления в членство приобрести находящийся в государственной или муниципальной собственности садовый или огородный земельный участок без проведения торгов в собственность бесплатно, если такой земельный участок соответствует в совокупности следующим условиям:

земельный участок не предоставлен члену указанной некоммерческой организации;

земельный участок образован из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу настоящего Федерального закона некоммерческой организации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, либо иной организации, при которой была создана или организована такая некоммерческая организация;

по решению общего собрания членов указанной некоммерческой организации о распределении земельных участков между членами указанной некоммерческой организации либо на основании другого документа, устанавливающего распределение земельных участков в указанной некоммерческой организации, земельный участок распределен данному члену указанной некоммерческой организации;

земельный участок не является изъятым из оборота, ограниченным в обороте и в отношении земельного участка не принято решение о резервировании для государственных или муниципальных нужд.

В случае, если земельный участок, указанный в абзаце втором настоящего пункта, относится к имуществу общего пользования, указанный земельный участок до 1 марта 2031 года предоставляется бесплатно в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, пропорционально площади таких земельных участков.

В случае, если указанные в абзацах втором и пятом настоящего пункта земельные участки являются зарезервированными для государственных или муниципальных нужд либо ограниченными в обороте, они предоставляются члену некоммерческой организации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, в аренду или аренду с множественностью лиц на стороне арендатора собственникам земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или

огородничества для собственных нужд. При этом размер арендной платы определяется в размере, не превышающем размера земельного налога, установленного в отношении такого земельного участка.

2.8. В случае, предусмотренном пунктом 2.7 настоящей статьи, предоставление земельного участка гражданину в собственность или аренду осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании заявления гражданина или его представителя. К этому заявлению прилагаются:

схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная заявителем. Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, некоммерческой организации, указанной в абзаце первом пункта 2.7 настоящей статьи, либо при наличии описания местоположения границ такого земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости;

протокол общего собрания членов некоммерческой организации, указанной в абзаце первом пункта 2.7 настоящей статьи, о распределении земельных участков между членами такой некоммерческой организации или иной документ, устанавливающий распределение земельных участков в этой некоммерческой организации, либо выписка из указанного протокола или указанного документа.

В случае, если ранее ни один из членов некоммерческой организации, указанной в абзаце первом пункта 2.7 настоящей статьи, не обращался с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, указанные в абзаце первом настоящего пункта органы самостоятельно запрашивают:

сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, предоставленный указанной некоммерческой организации, в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав на недвижимое имущество, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (в иных случаях такие сведения запрашиваются у заявителя);

сведения об указанной некоммерческой организации, содержащиеся в едином государственном реестре юридических лиц.

2.9. В случае, предусмотренном пунктом 2.7 настоящей статьи, предоставление в собственность бесплатно или в аренду земельного участка общего назначения осуществляется на основании заявления указанных в абзаце пятом пункта 2.7 настоящей статьи граждан, являющихся правообладателями садовых земельных участков или огородных земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, или лица, уполномоченного на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества. К такому заявлению прилагаются:

схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная заявителем (заявителями). Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, либо описания местоположения границ такого земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости;

выписка из решения общего собрания членов указанной в абзаце первом пункта 2.7 настоящей статьи некоммерческой организации о приобретении земельного участка общего назначения в собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;

учредительные документы указанной в абзаце первом пункта 2.7 настоящей статьи некоммерческой организации.

Сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, предоставленный некоммерческой организации, указанной в абзаце первом пункта 2.7 настоящей статьи, запрашиваются исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (в иных случаях указанные сведения запрашиваются у заявителя).

2.10. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение четырнадцати дней с даты получения указанных в пункте 2.8 или 2.9 настоящей статьи заявления и документов обязан принять решение о предварительном согласовании предоставления или решение о предоставлении в собственность или аренду указанного в пункте 2.7 настоящей статьи земельного участка либо об отказе в предварительном согласовании его предоставления или об отказе в его предоставлении.

2.11. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в собственность бесплатно в порядке, предусмотренном статьей 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных положениями пунктов 2.7 - 2.10 настоящей статьи.

На отношения, регулируемые пунктами 2.7 - 2.10 настоящей статьи, не распространяются положения подпункта 2 пункта 3 статьи 11.3, подпункта 6 пункта 1, пункта 2 статьи 39.15, подпунктов 8 - 10 статьи 39.16, подпункта 4 пункта 1, пункта 2 статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.12. В порядке, предусмотренном пунктами 2.7 - 2.11 настоящей статьи, садовый или огородный земельный участок также может быть приобретен без проведения торгов в собственность бесплатно членами садоводческих и огороднических некоммерческих организаций, указанных в пункте 2.7 настоящей статьи, созданных путем реорганизации таких некоммерческих организаций, а также гражданами, прекратившими членство в указанных некоммерческих организациях вследствие их ликвидации или исключения из единого государственного реестра юридических лиц в связи с прекращением деятельности юридического лица.

3. Оформление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, в установленных земельным законодательством случаях, а также переоформление прав на земельные участки, предоставленные в постоянное (бессрочное) пользование государственным или муниципальным унитарным предприятиям сроком не ограничивается.

3.1. В случае, если на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта (за исключением территорий субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) и предназначенном для ведения сельскохозяйственного производства, отсутствуют здания или сооружения и такой земельный участок предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, указанные лица вправе приобрести земельный участок в собственность по цене, установленной законом субъекта Российской Федерации в размере не более пятнадцати процентов его кадастровой стоимости.

3.2. Арендатор земельного участка, который предоставлен из земель сельскохозяйственного назначения или земель населенного пункта и предназначен для ведения сельскохозяйственного производства и на котором отсутствуют здания или сооружения, вправе приобрести такой земельный участок в собственность по цене, установленной по указанным в пункте 3.1 настоящей статьи правилам, в случае, если право аренды этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды.

4. Гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

В случае, если данный жилой дом находится в долевой собственности и иные участники долевой собственности не подпадают под действие абзаца первого настоящего пункта, такой земельный участок предоставляется бесплатно в общую долевую собственность собственникам жилого дома, расположенного в границах такого земельного участка.

5. До установления Президентом Российской Федерации указанного в пункте 3 статьи 15 Земельного кодекса Российской Федерации перечня приграничных территорий не допускается предоставление земельных участков, расположенных на указанных территориях, в собственность иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам.

6. Не допускается внесение права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками в уставные (складочные) капиталы коммерческих организаций. Коммерческие и некоммерческие организации могут переоформить свое право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на иное право, в том числе право аренды земельных участков, в установленном федеральными законами порядке.

7. Со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации приватизация зданий, строений, сооружений, в том числе зданий, строений, сооружений промышленного назначения, без одновременной приватизации земельных участков, на которых они расположены, не допускается, за исключением случаев, если такие земельные участки изъяты из оборота или ограничены в обороте, а

также случаев, предусмотренных федеральными законами.

7.1. В случае, если у гражданина или юридического лица, являющихся собственниками зданий, сооружений (помещений и (или) машино-мест в зданиях, сооружениях), отсутствуют предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации права на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены такие здания, сооружения, указанные лица обязаны приобрести такие земельные участки в собственность или в аренду в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев, если для возникновения прав на такие земельные участки предоставление земельных участков не требуется.

8. Утратил силу с 1 марта 2015 г.

9. Государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Признаются действительными и имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним выданные после введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" до начала выдачи свидетельств о государственной регистрации прав по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 18 февраля 1998 года N 219 "Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним", свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 года N 1767 "О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России", а также государственные акты о праве пожизненного наследуемого владения земельными участками, праве постоянного (бессрочного) пользования земельными участками по формам, утвержденным постановлением Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 года N 493 "Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей", свидетельства о праве собственности на землю по форме, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 года N 177 "Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения".

9.1. Если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, такой земельный участок считается предоставленным гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Граждане, к которым перешли в порядке наследования или по иным основаниям права собственности на здания, строения и (или) сооружения, расположенные на земельных участках, указанных в настоящем пункте, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такие земельные участки не могут предоставляться в частную собственность.

Государственная регистрация прав собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в соответствии со статьей 49 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

Абзац утратил силу с 1 июля 2022 г. - Федеральный закон от 30 декабря 2021 г. N 478-ФЗ (в редакции Федерального закона от 28 июня 2022 г. N 185-ФЗ)

9.2. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в безвозмездное пользование жилищно-строительному кооперативу, который создан в целях обеспечения жилыми помещениями граждан из числа работников государственных и муниципальных образовательных организаций, организаций социального обслуживания, находящихся в

ведении федеральных органов исполнительной власти или субъекта Российской Федерации, государственных и муниципальных учреждений здравоохранения, государственных и муниципальных учреждений культуры, а также граждан, принимающих (принимавших) участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области и (или) выполняющих (выполнявших) задачи по отражению вооруженного вторжения на территорию Российской Федерации, в ходе вооруженной провокации на Государственной границе Российской Федерации и приграничных территориях субъектов Российской Федерации, прилегающих к районам проведения специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, служебные и иные аналогичные функции на указанных территориях (далее - участники специальной военной операции), граждан, имеющих трех и более детей (далее - кооператив), для строительства многоквартирных домов, которые и все жилые помещения в которых являются стандартным жильем в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

В целях настоящего Федерального закона Правительство Российской Федерации определяет категории граждан из числа лиц, для которых работа в федеральных государственных образовательных организациях, организациях социального обслуживания, находящихся в ведении федеральных органов исполнительной власти, федеральных государственных учреждениях здравоохранения, федеральных государственных учреждениях культуры является основным местом работы и которые могут быть приняты в члены кооператива, предусмотренного настоящим Федеральным законом, участников специальной военной операции и основания включения указанных граждан в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива.

В целях настоящего Федерального закона органы государственной власти субъектов Российской Федерации определяют категории граждан из числа лиц, для которых работа в государственных образовательных организациях, находящихся в ведении субъектов Российской Федерации, муниципальных образовательных организациях, организациях социального обслуживания, находящихся в ведении субъектов Российской Федерации, государственных учреждениях здравоохранения, находящихся в ведении субъектов Российской Федерации, муниципальных учреждениях здравоохранения, государственных учреждениях культуры, находящихся в ведении субъектов Российской Федерации, муниципальных учреждениях культуры является основным местом работы и которые могут быть приняты в члены кооператива, предусмотренного настоящим Федеральным законом, и основания включения указанных граждан, а также граждан, имеющих трех и более детей, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива.

При создании кооператива и предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное срочное пользование кооперативу должны соблюдаться условия, предусмотренные частями 3 - 3.2, 5 - 7, 9 - 15, 18, 19 и 21 - 32 статьи 16.5 Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий".

10. Утратил силу с 1 марта 2015 г.

11. Со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации в фонд перераспределения земель включаются все земли, находившиеся на день введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации в образованных в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 27 декабря 1991 года N 323 "О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР" фондах перераспределения земель.

12. Предоставленное землепользователям до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации право бессрочного (постоянного) пользования земельными участками соответствует предусмотренному Земельным кодексом Российской Федерации праву постоянного (бессрочного) пользования земельными участками.

13. Утратил силу с 1 марта 2015 г.

14. С 31 декабря 2017 года применительно к городу федерального значения Москве, к Московской области и в других случаях применительно к муниципальным образованиям, в которых по состоянию на 1 июля 2016 года правила землепользования и застройки не утверждены, при отсутствии правил землепользования и застройки предоставление земельных участков с основным видом разрешенного использования, предусматривающим строительство зданий, сооружений, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не осуществляется. Настоящее правило не распространяется на земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

15. До 30 декабря 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства,

комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено соглашением, заключенным таким лицом с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления при одновременном соблюдении следующих условий:

соглашение заключено с таким лицом до 30 декабря 2004 года;

соглашением предусмотрены осуществление таким лицом передачи жилых помещений, снос объектов капитального строительства либо строительство объектов коммунальной или социальной инфраструктуры и на момент заключения договора аренды земельного участка в соответствии с настоящим пунктом указанные обязательства выполнены полностью.

До 1 марта 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места размещения объекта, которое принято до 1 октября 2005 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка.

В случае, если в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации частично или полностью выполнены процедуры по выбору земельного участка для строительства, но до 1 октября 2005 года не принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта, такой земельный участок не может быть предоставлен для жилищного строительства в аренду или собственность без проведения аукциона.

Договор аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с настоящим пунктом для жилищного строительства, может быть заключен на срок не более чем пять лет.

Договор аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с настоящим пунктом для жилищного строительства, прекращается в случае, если лицо, которому предоставлен земельный участок, или лицо, к которому перешли права и обязанности по такому договору, по истечении шести месяцев с даты заключения договора аренды не получило в установленном порядке разрешение на строительство.

Ежегодная арендная плата за земельный участок, предоставленный лицу в соответствии с настоящим пунктом для жилищного строительства или лицу, к которому перешли права и обязанности по договору аренды такого земельного участка, устанавливается:

в размере не менее двух с половиной процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении двух лет с даты заключения договора аренды земельного участка;

в размере не менее пяти процентов от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если объекты недвижимости на предоставленном земельном участке не введены в эксплуатацию по истечении трех лет с даты заключения договора аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с настоящим пунктом для комплексного освоения в целях жилищного строительства, может быть заключен на срок не более девяти месяцев. Договор аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с настоящим пунктом для комплексного освоения в целях жилищного строительства, не может быть продлен.

Арендатор земельного участка, предоставленного в соответствии с настоящим пунктом для комплексного освоения в целях жилищного строительства, до истечения срока, указанного в абзаце одиннадцатом настоящего пункта, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах ранее предоставленного земельного участка, имеет преимущественное право заключить договоры аренды указанных земельных участков. К таким договорам применяются требования, предусмотренные абзацами шестым - десятым настоящего пункта.

16. Не требуется замена или внесение изменений в ранее выданные документы, записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие наименование категории "земли поселений".

17. Допускается образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при отсутствии государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, из которого при разделе, объединении или перераспределении образуются земельные участки.

17.1. Допускается образование земельных участков, расположенных в границах полос отвода автомобильных дорог, при отсутствии проекта межевания территории на основании схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (за исключением случаев, если образование земельного участка требуется для реконструкции автомобильной дороги).

18. Утратил силу.

19. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные некоммерческим организациям, созданным до 1 января 2019 года для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, на праве безвозмездного пользования или срочного пользования, считаются предоставленными на срок пять лет со дня принятия решения о предоставлении таких земельных участков указанным организациям граждан независимо от срока, установленного таким решением, за исключением случаев, если таким решением установлен более длительный срок. При этом принятие нового решения о предоставлении земельного участка не требуется.

20. Граждане и юридические лица, право собственности которых на многолетние насаждения зарегистрировано в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" до дня вступления в силу Федерального закона от 4 декабря 2006 года N 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации", приобретают земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых находятся указанные многолетние насаждения, без торгов в собственность или в аренду по выбору указанных граждан и юридических лиц в соответствии с правилами, установленными главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

21. В случае, если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 1 марта 2015 года или такой земельный участок предоставлен до 1 марта 2015 года в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14 - 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации. Положения настоящего пункта применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим пунктом.

21.1. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (в том числе арендатор земельного участка, договор аренды которого возобновлен на неопределенный срок), которому такой земельный участок был предоставлен до 1 марта 2015 года, однократно имеет право заключить новый договор аренды такого земельного участка сроком на пять лет без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14 - 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, при условии, что:

1) заключение нового договора аренды такого земельного участка с данным арендатором без проведения торгов не может осуществляться в соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

2) цели использования земельного участка по новому договору аренды идентичны целям использования земельного участка по ранее заключенному договору аренды такого участка;

3) земельный участок был предоставлен данному арендатору не для целей строительства, реконструкции и (или) эксплуатации зданий и (или) сооружений, являющихся объектами капитального строительства, и на нем отсутствуют объекты капитального строительства;

4) на дату обращения данного арендатора с заявлением о заключении нового договора аренды земельного участка у него отсутствует задолженность по арендной плате за два и более периода уплаты арендной платы, предусмотренных ранее заключенным договором аренды;

5) на дату обращения данного арендатора с заявлением о заключении нового договора аренды земельного участка у органа государственной власти или органа местного самоуправления, указанных в статье 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка;

6) такой земельный участок испрашивается арендатором не для целей размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций или иных объектов, которые в соответствии с главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации могут быть размещены на земельном участке без его предоставления, установления сервитута;

7) такой земельный участок испрашивается арендатором не для использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

22. Заключенный до 1 января 2011 года для целей строительства, реконструкции объекта недвижимого имущества договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга, может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке соответствующим органом государственной власти или органом местного самоуправления в случае указанных в настоящем пункте существенного нарушения условий договора

аренды такого земельного участка и (или) существенного изменения обстоятельств, из которых стороны данного договора исходили при его заключении.

Договор аренды такого земельного участка считается расторгнутым по истечении одного месяца со дня направления органом государственной власти или органом местного самоуправления уведомления о расторжении данного договора.

До истечения указанного месячного срока сторона по договору вправе направить в орган государственной власти или орган местного самоуправления письменные возражения по вопросу расторжения договора. В случае получения органом государственной власти или органом местного самоуправления указанных возражений до истечения указанного месячного срока договор считается расторгнутым со дня направления органом государственной власти или органом местного самоуправления уведомления о подтверждении ранее принятого решения о расторжении договора.

Существенным нарушением условий данного договора, по которому допускается его расторжение в одностороннем порядке органом государственной власти или органом местного самоуправления, является:

неисполнение обязательств по строительству, реконструкции объекта недвижимого имущества в срок, предусмотренный данным договором, или при отсутствии такого срока в данном договоре в срок, на который выдано разрешение на строительство, реконструкцию этого объекта, в случае, если строительная готовность объекта недвижимого имущества на последний день такого срока составляет менее чем сорок процентов общего объема его строительства, реконструкции, предусмотренного утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией;

отсутствие по истечении пяти лет со дня заключения данного договора разрешения на строительство, реконструкцию объекта недвижимого имущества, строительство которого предусмотрено данным договором, в случае, если в данном договоре не предусмотрен срок окончания строительства, реконструкции этого объекта.

Существенным изменением обстоятельств, из которых стороны данного договора исходили при заключении договора аренды земельного участка, по которому допускается его расторжение в одностороннем порядке органом государственной власти или органом местного самоуправления, является расторжение иного договора, заключенного с органом государственной власти или органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием и предусматривающего строительство, реконструкцию объекта недвижимого имущества на таком земельном участке, арендованном в соответствии с данным договором. В этом случае договор аренды земельного участка считается расторгнутым со дня расторжения указанного договора, за исключением случаев, если продолжение действия договора аренды земельного участка предусмотрено в соглашении о расторжении указанного иного договора.

Расторжение договора аренды земельного участка в связи с иными существенными нарушениями условий данного договора и (или) существенным изменением обстоятельств, из которых стороны данного договора исходили при его заключении, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

23. До установления Правительством Российской Федерации предусмотренного пунктом 3 статьи 54 Земельного кодекса Российской Федерации порядка принятия решения об изъятии земельного участка, предоставленного государственному или муниципальному учреждению либо казенному предприятию, ввиду его ненадлежащего использования решение об изъятии земельного участка принимается судом.

24. Принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленным до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации федеральному государственному унитарному предприятию, государственному унитарному предприятию субъекта Российской Федерации или муниципальному унитарному предприятию, по основаниям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется по правилам, установленным статьей 54 Земельного кодекса Российской Федерации для принудительного прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленным государственному или муниципальному учреждению либо казенному предприятию.

25. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости записи о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком, праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком такое право прекращается со дня вступления в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка или со дня принятия в соответствии с пунктом 2 статьи 54 Земельного кодекса Российской Федерации решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об изъятии земельного участка.

26. Для образования земельных участков из земельных участков, предоставленных гражданам на праве постоянного (бессрочного) пользования или принадлежащих гражданам на праве пожизненного наследуемого владения, подготовка и утверждение проекта межевания территории или схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории не требуются.

27. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения гражданину до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, этому гражданину может быть предоставлен без проведения торгов бесплатно в собственность другой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемого земельного участка.

28. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования не указанному в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации юридическому лицу до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, этому юридическому лицу может быть предоставлен без проведения торгов в аренду или в случае, если это юридическое лицо имеет право на бесплатное переоформление изымаемого земельного участка в собственность, в собственность другой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемого земельного участка. При этом договор аренды другого земельного участка заключается на срок по выбору его арендатора, но не более чем на сорок девять лет.

29. В случае, если в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" право постоянного (бессрочного) пользования федерального государственного унитарного предприятия земельным участком, находящимся в федеральной собственности, прекращено или с этим предприятием расторгнут договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, этому предприятию взамен такого земельного участка может быть предоставлен без проведения торгов другой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления этим предприятием уставной деятельности.

30. Право собственности на земельные участки, на которых построены пруды (в том числе образованные водоподпорными сооружениями на водотоках), сохраняется, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

31. Положения пункта 6 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации не распространяются на земельные участки, в отношении которых до 1 января 2019 года в предусмотренном в соответствии с законом или иными нормативными правовыми актами порядке был установлен вид разрешенного использования, предусматривающий возможность ведения гражданами садоводства для собственных нужд. При этом параметры жилого дома, садового дома, созданных на садовых земельных участках, должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Примечание. Утратило силу с 1 сентября 2025 г. - Федеральный закон от 31 июля 2025 г. N 353-ФЗ

Статья 3.1

1. В целях разграничения государственной собственности на землю к федеральной собственности относятся:

земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности Российской Федерации;

земельные участки, предоставленные органам государственной власти Российской Федерации, их территориальным органам, а также казенным предприятиям, государственным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным федеральными органами государственной власти;

земельные участки, находящиеся на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве аренды, праве безвозмездного пользования у государственных академий наук, у организаций, находившихся в ведении государственных академий наук до дня вступления в силу Федерального закона от 27 сентября 2013 года N 253-ФЗ "О Российской академии наук, реорганизации государственных академий наук и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а также у государственных учреждений, входящих в структуру Российской академии наук;

земельные участки, предоставленные в аренду Государственной компании "Российские автомобильные дороги" федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства;

иные предусмотренные федеральными законами земельные участки и предусмотренные федеральными законами земли.

2. В целях разграничения государственной собственности на землю к собственности субъектов Российской Федерации относятся:

земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации;

земельные участки, предоставленные органам государственной власти субъектов Российской Федерации, а также казенным предприятиям, государственным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, за исключением таких земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, собственности муниципальных образований, граждан и юридических лиц либо предоставленных физическим или юридическим лицам на ином вещном праве;

иные предусмотренные федеральными законами земельные участки и предусмотренные федеральными законами земли.

3. В целях разграничения государственной собственности на землю к собственности поселений, муниципальных округов, городских округов, муниципальных районов относятся:

земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности соответствующих муниципальных образований;

земельные участки, предоставленные органам местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, а также казенным предприятиям, муниципальным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным указанными органами местного самоуправления;

иные предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации земельные участки и предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации земли.

4. К собственности субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга относятся земельные участки, указанные в пунктах 2 и 3 настоящей статьи и расположенные в границах этих субъектов Российской Федерации.

5. Изданные Правительством Российской Федерации до 1 июля 2006 года акты об утверждении перечней земельных участков, на которые соответственно у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований возникает право собственности при разграничении государственной собственности на землю, являются основанием для государственной регистрации права собственности соответственно Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований на такие земельные участки.

Статья 3.2 Утратила силу с 1 марта 2015 г.

Статья 3.3

1. Распоряжение земельными участками, указанными в статье 3.1 настоящего Федерального закона, осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если настоящим Федеральным законом или другими федеральными законами не установлено иное.

Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения ими.

2. Предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется:

органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом;

органом местного самоуправления муниципального округа в отношении земельных участков, расположенных на территории муниципального округа, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом;

органом местного самоуправления городского поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории такого поселения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом;

органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом;

органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя в отношении земельных участков, расположенных в границах указанных субъектов, если законами указанных субъектов не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя;

федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в случае предоставления земельных участков для размещения автомобильных дорог федерального значения;

федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, в случае, предусмотренном пунктом 12 статьи 3.4 настоящего Федерального закона;

органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае предоставления земельных участков для размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения.

3. Утратил силу с 1 января 2017 г.

4. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, также являются органами, уполномоченными на заключение в отношении таких земельных участков договора мены, соглашения об установлении сервитута, соглашения о перераспределении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на принятие решений о перераспределении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и на выдачу разрешения на использование земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 3.4

1. Единый институт развития в жилищной сфере вправе обратиться в орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена (за исключением земельных участков, расположенных в границах субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя), с заявлением о целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению земельным участком, государственная собственность на который не разграничена (далее в настоящей статье - заявление).

2. В заявлении указываются следующие сведения (при их наличии):

1) кадастровый номер земельного участка, о целесообразности осуществления полномочий по распоряжению которым подано заявление;

2) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование указанного в заявлении земельного участка предусмотрено данным проектом;

3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории либо со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее в настоящей статье - схема расположения земельного участка) предусмотрено образование указанного в заявлении земельного участка, если сведения о таких земельных участках внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

3. В случае, если указанный в заявлении земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания соответствующей территории, к заявлению прилагается схема расположения земельного участка, подготовленная единым институтом развития в жилищной сфере.

4. Орган местного самоуправления в срок не более чем два месяца со дня получения заявления направляет в единый институт развития в жилищной сфере одно из следующих уведомлений:

1) о согласии с осуществлением федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению земельным участком, государственная собственность на который не разграничена. В случае, если указанный в заявлении земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой расположения земельного участка, обязательным приложением к указанному уведомлению является решение об утверждении такой схемы;

2) о несогласии с осуществлением федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению земельным участком, государственная собственность на который не разграничена;

3) об отказе в удовлетворении заявления при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11.10, подпунктами 7 - 10, 12 - 19 пункта 8 статьи 39.11 или подпунктами 11 - 13 статьи 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, с указанием всех оснований отказа и приложением подтверждающих их документов.

5. В случае направления органом местного самоуправления в единый институт развития в жилищной сфере предусмотренного подпунктом 1 пункта 4 настоящей статьи уведомления указанный орган местного самоуправления не вправе распоряжаться земельным участком, о целесообразности осуществления полномочий по распоряжению которым подано заявление, со дня направления такого уведомления.

6. В случае направления органом местного самоуправления в единый институт развития в жилищной сфере уведомления, предусмотренного подпунктом 2 пункта 4 настоящей статьи, либо ненаправления в единый институт развития в жилищной сфере ни одного из уведомлений, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, указанный орган местного самоуправления не вправе распоряжаться земельным участком, о целесообразности осуществления полномочий по распоряжению которым подано заявление, по истечении шести месяцев со дня получения указанным органом местного самоуправления заявления, если иное не предусмотрено пунктом 7 настоящей статьи.

7. Орган местного самоуправления вправе распоряжаться земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, по истечении шести месяцев со дня получения указанным органом местного самоуправления заявления, если в течение данного срока:

1) им принято решение о предоставлении такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

2) им заключен договор аренды или договор безвозмездного пользования таким земельным участком;

3) им принято решение о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка;

4) им размещено в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

5) им размещено и (или) опубликовано извещение о предоставлении земельного участка для целей, указанных в статье 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) в отношении такого земельного участка поступило заявление о его продаже или предоставлении в аренду на аукционе при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и органом местного самоуправления не принято решение об отказе в проведении данного аукциона.

8. Не позднее чем в течение пяти рабочих дней со дня совершения действий, предусмотренных подпунктами 1 - 6 пункта 7 настоящей статьи, орган местного самоуправления уведомляет единый институт развития в жилищной сфере о совершении этих действий с приложением подтверждающих их документов.

9. Поступление в орган местного самоуправления подготовленной единым институтом развития в жилищной сфере схемы расположения земельного участка, в отношении которой не принято решение о ее утверждении в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 настоящей статьи, не является основанием для приостановления срока рассмотрения поступивших позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка в целях его образования для проведения аукциона или заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка с приложением схемы расположения земельного участка в случае, если местоположение земельных участков, предусмотренных этими схемами, частично или полностью совпадает, а также основанием для отказа в утверждении схем, приложенных к указанным заявлениям.

10. В случае принятия решения, предусматривающего утверждение схемы расположения земельного участка, местоположение которого частично или полностью совпадает с местоположением земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка,

подготовленной единым институтом развития в жилищной сфере, орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня принятия данного решения направляет его копию с приложением копии утвержденной схемы расположения земельного участка в единый институт развития в жилищной сфере.

11. В отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и орган местного самоуправления которыми не вправе распоряжаться в соответствии с пунктом 5 или 6 настоящей статьи, единый институт развития в жилищной сфере подготавливает предложения о целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению такими земельными участками в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий". О подготовке указанных предложений единый институт развития в жилищной сфере уведомляет орган местного самоуправления.

12. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, вправе распоряжаться земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, со дня принятия межведомственным коллегиальным органом, образованным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", решения о целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению таким земельным участком в целях, способами и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий".

13. Орган местного самоуправления вправе распоряжаться земельным участком, государственная собственность на который не разграничена и распоряжение которым этот орган был не вправе осуществлять в соответствии с пунктом 5 или 6 настоящей статьи, в следующих случаях:

1) межведомственным коллегиальным органом, образованным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", принято решение о нецелесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению таким земельным участком;

2) указанным в подпункте 1 настоящего пункта межведомственным коллегиальным органом принято решение о целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению таким земельным участком и в течение одного года со дня принятия данного решения этот федеральный орган исполнительной власти или по его поручению единый институт развития в жилищной сфере не распорядился таким земельным участком в целях, способами и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий";

3) в течение шести месяцев со дня прекращения в соответствии с пунктом 5 или 6 настоящей статьи права распоряжения органом местного самоуправления таким земельным участком указанный в подпункте 1 настоящего пункта межведомственный коллегиальный орган не принял решение о целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению таким земельным участком;

4) со дня получения уведомления единого института развития в жилищной сфере о досрочном расторжении заключенных единым институтом развития в жилищной сфере договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, договора безвозмездного пользования таким земельным участком, в том числе в целях комплексного освоения территории, или о полном выполнении обязательств сторон по этим договорам в отношении таких земельных участков;

5) со дня получения уведомления единого института развития в жилищной сфере об образовании земельных участков из земельного участка, в отношении которого единым институтом развития в жилищной сфере заключен договор комплексного освоения территории, и у лица, с которым единым институтом развития в жилищной сфере заключен этот договор, в отношении таких земельных участков в соответствии с этим договором не возникают обязательства по строительству и иному освоению территории в соответствии с проектом планировки территории.

14. В течение пяти рабочих дней со дня принятия межведомственным коллегиальным органом,

образованным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", решения, предусмотренного подпунктом 1 или 2 пункта 13 настоящей статьи, федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, направляет копию данного решения в орган местного самоуправления.

15. Доходы от продажи или передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществил федеральный орган исполнительной власти или по его поручению единый институт развития в жилищной сфере, плата по соглашению об установлении сервитута в отношении таких земельных участков подлежат зачислению в местные бюджеты в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

16. Продажа, предоставление в аренду земельных участков, которые находятся в федеральной собственности и в отношении которых единый институт развития в жилищной сфере совершает юридические и иные действия, в том числе сделки, в качестве агента Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляет единый институт развития в жилищной сфере в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", или предоставление в безвозмездное пользование указанных земельных участков, заключение, исполнение в отношении указанных земельных участков договоров купли-продажи, договоров аренды или договоров безвозмездного пользования осуществляются в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий".

Статья 3.5

1. При образовании земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее в настоящей статье - схема) подлежит согласованию с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области лесных отношений.

2. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в течение десяти дней со дня поступления заявления об утверждении схемы, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, к которым приложена схема, предусматривающая образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, при отсутствии оснований для возврата указанных заявлений, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, направляет такую схему на согласование в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области лесных отношений, за исключением случаев, если в соответствии с пунктом 10 настоящей статьи согласование схемы не требуется.

В случае направления схемы в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области лесных отношений, для согласования установленный Земельным кодексом Российской Федерации срок рассмотрения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо заявления о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, может быть продлен, но не более чем до тридцати пяти дней со дня поступления указанных заявлений.

3. В случае, если органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области лесных отношений, выявлено пересечение границ образуемого в соответствии со схемой земельного участка с границами расположенного на землях обороны и безопасности лесничества или нахождение образуемого земельного участка в границах такого лесничества, указанный орган в срок не позднее трех рабочих дней со дня поступления от исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, схемы направляет ее соответственно в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной

политики, нормативно-правовому регулированию в области обороны, федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственное управление в области обеспечения безопасности Российской Федерации. Указанные федеральные органы исполнительной власти в срок не более десяти рабочих дней со дня поступления схемы уведомляют орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области лесных отношений, о наличии или об отсутствии оснований для отказа в согласовании схемы.

4. В течение двадцати дней со дня получения от исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, схемы орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области лесных отношений, обязан направить в указанные исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления уведомление о согласовании схемы либо об отказе в ее согласовании.

5. Направление документов органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с настоящей статьей осуществляется с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, если иное не предусмотрено Правительством Российской Федерации.

Требования к формату документов, направляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с настоящей статьей, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

6. Отказ в согласовании схемы допускается только в случае пересечения границ образуемого земельного участка с границами лесного участка и (или) лесничества, сведения о которых содержатся в государственном лесном реестре, или в случае нахождения образуемого земельного участка в границах такого лесничества. В этом случае к уведомлению об отказе в согласовании схемы должны быть приложены документы, подтверждающие пересечение границ образуемого земельного участка и границ лесного участка и (или) лесничества, с приложением схемы, на которой отображается местоположение части границы лесного участка, лесничества, с которой пересекаются границы образуемого земельного участка, либо документы, подтверждающие нахождение данного земельного участка в границах лесничества.

7. Отказ в согласовании схемы по основаниям, указанным в пункте 6 настоящей статьи, не допускается в случае согласования схемы, подготовленной для образования земельного участка, который расположен в границах лесничества или границы которого пересекают границы лесных участков и (или) лесничества, если на таком земельном участке расположен объект недвижимого имущества, права на который возникли до 1 января 2016 года, зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и использование (назначение) которого не связано с использованием лесов. В указанных случаях отказ в согласовании схемы допускается только при условии, что площадь образуемого земельного участка превышает предельные (максимальные) размеры земельных участков, установленные в соответствии с частью 20 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", а если указанные предельные (максимальные) размеры не установлены, - в случае, если площадь образуемого земельного участка превышает площадь, занятую объектом недвижимого имущества и необходимую для его использования. В уведомлении об отказе в согласовании схемы должны быть указаны основания для такого отказа.

8. Отказ в согласовании схемы может быть обжалован в суд.

9. В случае непоступления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, уведомления об отказе в согласовании схемы в срок, предусмотренный пунктом 4 настоящей статьи, в том числе в случае, если уведомление о наличии или об отсутствии оснований для отказа в согласовании схемы не направлено указанными в пункте 3 настоящей статьи федеральными органами исполнительной власти в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области лесных отношений, схема считается согласованной.

10. Согласование схемы в порядке, установленном настоящей статьей, не требуется в случаях образования земельного участка из земель, которые находятся в государственной собственности и расположены:

1) в границах населенного пункта;

2) в границах территориальной зоны, которая не является территориальной зоной сельскохозяйственного использования, расположена за границами населенного пункта, разрешенное использование земельных участков в пределах которой не связано с использованием лесов и которая не является смежной с лесничеством;

3) в границах территориальной зоны, сведения о границах которой внесены в Единый государственный реестр недвижимости;

4) в границах поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории, в которых отсутствуют лесничества;

5) в границах поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории, в которых сведения о границах лесничеств внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

11. Основанием для отказа в утверждении схемы наряду с основаниями для отказа в утверждении схемы, предусмотренными пунктом 16 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, является поступившее в срок, указанный в пункте 4 настоящей статьи, уведомление органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области лесных отношений, об отказе в согласовании схемы.

12. До 1 октября 2017 года орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области лесных отношений, направляет уведомление о наличии или об отсутствии лесничеств в границах поселения, городского округа, межселенной территории в органы местного самоуправления соответствующих муниципальных районов, городских округов, а также размещает на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" такую информацию.

13. О внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах всех лесничеств, расположенных на территориях поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района, муниципального округа или городского округа уведомляется в течение одного месяца со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости таких сведений соответствующим исполнительным органом государственной власти, представившим сведения о границах лесничеств для внесения в указанный реестр.

Статья 3.6

1. Юридические лица, имеющие на праве собственности, праве оперативного управления или праве хозяйственного ведения сооружения, которые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации могут размещаться на земельном участке и (или) землях на основании публичного сервитута, имеют право переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право аренды земельного участка на публичный сервитут в порядке, установленном пунктом 2 настоящей статьи, при условии, что право собственности, право оперативного управления или право хозяйственного ведения на указанные сооружения возникло до 1 сентября 2018 года.

2. В целях переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права аренды земельного участка на публичный сервитут лица, указанные в пункте 1 настоящей статьи, вправе обратиться с ходатайством об установлении публичного сервитута в соответствии с правилами, установленными главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации. В этом случае право постоянного (бессрочного) пользования или договор аренды земельного участка прекращается на основании решения об установлении публичного сервитута.

Решение об установлении публичного сервитута является основанием для внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и прекращении аренды земельного участка. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении публичного сервитута, в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия указанного решения обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации прекращения права постоянного (бессрочного) пользования или прекращения права аренды земельного участка, в отношении которого принято решение об установлении публичного сервитута и сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Уполномоченный исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении публичного сервитута, в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия указанного решения направляет его копию в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Юридические лица, право собственности, право хозяйственного ведения или право

оперативного управления которых на сооружения, которые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации могут размещаться на земельном участке и (или) землях на основании публичного сервитута, возникло в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, до 1 сентября 2018 года и у которых отсутствуют права на земельный участок, на котором находятся такие сооружения, вправе оформить публичный сервитут в порядке, установленном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях размещения таких сооружений или приобрести соответствующий земельный участок в аренду до 1 января 2027 года.

4. Плата за публичный сервитут, устанавливаемый в случаях, предусмотренных пунктами 1 и 3 настоящей статьи, не устанавливается в том числе в случае установления публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности.

5. В случаях, предусмотренных пунктами 1 и 3 настоящей статьи, в решении об установлении публичного сервитута указываются сроки и график выполнения работ при осуществлении деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

6. Лица, указанные в пунктах 1 и 3 настоящей статьи, вправе заключить с правообладателем земельного участка соглашение об осуществлении публичного сервитута в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. В случае отсутствия соглашения об осуществлении публичного сервитута обладатель публичного сервитута осуществляет деятельность на условиях, указанных в решении об установлении публичного сервитута.

7. Если для размещения сооружений, указанных в пунктах 1 и 3 настоящей статьи, были образованы земельные участки, при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования или права аренды таких земельных участков на публичный сервитут такие земельные участки могут быть перераспределены с землями и (или) земельными участками или объединены с земельными участками по правилам, установленным Земельным кодексом Российской Федерации. При этом ограничения, предусмотренные пунктом 1 статьи 39.27 и пунктом 1 статьи 39.28 Земельного кодекса, не применяются.

В случае, если земельные участки, право постоянного (бессрочного) пользования которыми или право аренды которых переоформлено на публичный сервитут, перераспределяются с земельными участками, находящимися в частной собственности, либо находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены третьим лицам, плата за их перераспределение не взимается.

8. Публичный сервитут в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных настоящей статьей, устанавливается органами, предусмотренными пунктом 4 статьи 3.9 настоящего Федерального закона, за исключением случаев, предусмотренных статьей 39.38 Земельного кодекса Российской Федерации.

9. Юридические лица, право собственности, право хозяйственного ведения или право оперативного управления которых на сооружения, которые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации могут размещаться на земельном участке и (или) землях на основании публичного сервитута, возникло в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, с 1 сентября 2018 года, вправе переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право аренды земельного участка на публичный сервитут в порядке, установленном пунктом 2 настоящей статьи. При этом положения пункта 4 настоящей статьи не применяются.

Статья 3.7

1. Предоставление гражданам для собственных нужд земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения гаражей осуществляется в порядке, установленном главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. До 1 сентября 2026 года гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ (далее в настоящей статье - Градостроительный кодекс Российской Федерации), имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен, в следующих случаях:

1) земельный участок для размещения гаража был предоставлен гражданину или передан ему какой-либо организацией (в том числе с которой этот гражданин состоял в трудовых или иных отношениях) либо иным образом выделен ему либо право на использование такого земельного участка возникло у гражданина по иным основаниям, в том числе предусмотренным настоящей статьей;

2) земельный участок образован из земельного участка, предоставленного или выделенного иным способом гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован

гаражный кооператив, для размещения гаражей, либо право на использование такого земельного участка возникло у таких кооператива либо организации по иным основаниям, в том числе предусмотренным настоящей статьей, и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

Указанные гаражи могут быть блокированы общими стенами с другими гаражами в одном ряду, иметь общие с ними крышу, фундамент и коммуникации либо быть отдельно стоящими объектами капитального строительства.

3. На отношения, регулируемые пунктом 2 настоящей статьи, не распространяются положения подпункта 4 пункта 3 статьи 11.3, подпункта 6 пункта 1, пунктов 2, 10, 10.1 статьи 39.15, подпунктов 8, 14 и 20 статьи 39.16, подпункта 4 пункта 1 статьи 39.17, пункта 1 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.1. Образование земельного участка, на котором расположен гараж, отвечающий требованиям пункта 2 настоящей статьи, из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в случае, если отсутствует утвержденный проект межевания территории, предусматривающий образование такого земельного участка, либо утвержденный проект межевания территории не предусматривает образование такого земельного участка.

4. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, указанного в пункте 2 настоящей статьи, заявитель отдельно указывает, что гараж возведен до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В случае, предусмотренном подпунктом 1 пункта 2 настоящей статьи, к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка прилагаются документ о предоставлении или ином выделении гражданину земельного участка либо о возникновении у гражданина права на использование такого земельного участка по иным основаниям, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка) в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать, и документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя.

В случае отсутствия у гражданина документа, подтверждающего предоставление или иное выделение ему земельного участка либо возникновение у него права на использование такого земельного участка по иным основаниям, к заявлению может быть приложен один или несколько из следующих документов:

заключенные до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации договор о подключении (технологическом присоединении) гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, и (или) договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража, и (или) документы, подтверждающие исполнение со стороны гражданина обязательств по оплате коммунальных услуг;

документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 1 января 2013 года в соответствии с требованиями законодательства, действовавшими на момент таких учета и (или) инвентаризации, в котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя гаража либо заказчика изготовления указанного документа и на год его постройки, указывающий на возведение гаража до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. В случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 настоящей статьи, к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка прилагаются:

документ, подтверждающий предоставление или иное выделение земельного участка, из которого образован или должен быть образован испрашиваемый земельный участок, гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для гаражного строительства и (или) размещения гаражей, или документ, подтверждающий приобретение указанными кооперативом либо организацией права на использование такого земельного участка по иным основаниям;

решение общего собрания членов гаражного кооператива о распределении гражданину гаража и (или) указанного земельного участка либо иной документ, устанавливающий такое распределение, и (или) документ, выданный гаражным кооперативом, подтверждающий выплату таким гражданином пая (паевого взноса), в том числе без указания на то, что выплата такого пая (паевого взноса) является полной, и (или) подтверждающий факт осуществления строительства гаража данным кооперативом или

указанным гражданином;

схема расположения земельного участка (в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать);

документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя);

выписка из единого государственного реестра юридических лиц о гаражном кооперативе, членом которого является заявитель.

В случае отсутствия у гражданина одного из документов, указанных в абзаце втором или третьем настоящего пункта, вместо данного документа к заявлению могут быть приложены один или несколько документов, предусмотренных абзацами третьим и четвертым пункта 5 настоящей статьи.

В случае, если заявителем не представлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц о гаражном кооперативе, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее в настоящей статье - уполномоченный орган), не вправе требовать указанный документ от заявителя и самостоятельно запрашивает необходимые сведения с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные абзацами вторым и третьим настоящего пункта, если ранее они представлялись иными членами гаражного кооператива.

7. Порядок предоставления земельных участков, установленный пунктами 2 - 4 и 6 настоящей статьи, распространяется также на граждан, прекративших членство в гаражном кооперативе, в том числе вследствие его ликвидации или исключения из единого государственного реестра юридических лиц в связи с прекращением деятельности юридического лица. При этом в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка должно быть указано о ликвидации гаражного кооператива или об исключении такого кооператива из единого государственного реестра юридических лиц в связи с прекращением деятельности юридического лица.

Заявитель вправе представить документ, содержащий сведения единого государственного реестра юридических лиц о ликвидации гаражного кооператива или об исключении такого кооператива из единого государственного реестра юридических лиц в связи с прекращением деятельности юридического лица.

В принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, указанного в пунктах 2 и 20 настоящей статьи, при отсутствии иных оснований, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и пунктом 12 настоящей статьи, не может быть отказано только на основании отсутствия в едином государственном реестре юридических лиц сведений о гаражном кооперативе.

8. К заявлению гражданина о предоставлении в соответствии с настоящей статьей земельного участка, на котором расположен гараж, наряду с документами, предусмотренными настоящей статьей, прилагается технический план указанного гаража (в случае, если ранее государственный кадастровый учет указанного гаража не был осуществлен).

В случае, если по итогам рассмотрения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, подача заявления о предоставлении земельного участка не требуется. Предоставление образованного на основании данного решения земельного участка осуществляется после государственного кадастрового учета указанного земельного участка не позднее двадцати рабочих дней со дня направления заявителем в адрес уполномоченного органа технического плана гаража, расположенного на указанном земельном участке.

9. Граждане, использующие гаражи, собственники гаражей вправе использовать земельные участки, предназначенные для общего пользования, для прохода и проезда к гаражам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ указанных лиц к данным объектам.

10. Не допускается требовать от заявителя иные документы, за исключением документов, предусмотренных настоящей статьей.

11. Законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрен перечень документов, которые могут быть представлены гражданином для подтверждения соответствия земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, условиям, предусмотренным пунктом 2 настоящей статьи, в случае отсутствия у гражданина документов, предусмотренных пунктами 5 - 7 настоящей статьи, подтверждающих такое соответствие. При этом требование дополнительных документов при наличии у гражданина документов, предусмотренных настоящей статьей, не допускается.

12. В принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, указанного в пункте 2 настоящей статьи, наряду с

основаниями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, должно быть отказано, если данный гараж в судебном или ином предусмотренном законом порядке признан самовольной постройкой, подлежащей сносу.

13. В принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, указанного в пунктах 2 и 20 настоящей статьи, при отсутствии иных оснований, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и пунктом 12 настоящей статьи, не может быть отказано только на основании отсутствия в градостроительном регламенте, утвержденном применительно к территориальной зоне, в границах которой находится гараж, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусматривающего возможность размещения гаражей в границах такой территориальной зоны, либо на основании того, что испрашиваемый земельный участок предоставлен гаражному кооперативу. В решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка указывается вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий возможность размещения гаража.

14. Гражданин вправе в порядке, предусмотренном настоящей статьей, приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании и на котором расположен гараж, не являющийся объектом капитального строительства, возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае, если такой земельный участок образован из земельного участка, ранее предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования гаражному кооперативу или иной некоммерческой организации, членом которого является (являлся) указанный гражданин, если такое право не прекращено либо переоформлено этим кооперативом на право аренды, которое не прекращено, и гараж и (или) земельный участок, на котором он расположен, распределены соответствующему гражданину на основании решения общего собрания членов гаражного кооператива или иной некоммерческой организации либо иного документа, устанавливающего такое распределение.

15. В порядке, предусмотренном настоящей статьей, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен наследнику гражданина, указанного в настоящей статье. В этом случае для предоставления земельного участка таким наследником должны быть представлены документы наследодателя, предусмотренные настоящей статьей, а также свидетельство о праве на наследство, подтверждающее, что таким наследником было унаследовано имущество данного гражданина.

16. В порядке, предусмотренном настоящей статьей, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен гараж, являющийся объектом капитального строительства, может быть также предоставлен гражданину, приобретшему такой гараж по соглашению от лица, указанного в пункте 2 настоящей статьи. В этом случае для предоставления земельного участка таким гражданином должны быть представлены документы, предусмотренные настоящей статьей, а также документы, подтверждающие передачу ему гаража.

17. В случае, если земельный участок, указанный в пунктах 2 и 20 настоящей статьи, предоставлен гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, или гражданам в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора (в случае, указанном в пункте 20 настоящей статьи), согласие таких кооператива, организации или граждан на образование земельного участка, подлежащего предоставлению гражданину, использующему расположенный на нем гараж, не требуется, при этом право таких кооператива или организации на образуемый земельный участок прекращается одновременно с предоставлением гражданину указанного земельного участка, а право таких кооператива или организации на исходный земельный участок в измененных границах сохраняется.

18. Положения настоящей статьи не регулируют правоотношения, связанные с созданием и использованием гражданами и юридическими лицами гаражей:

1) являющихся объектами вспомогательного использования, в том числе по отношению к объектам индивидуального жилищного строительства, садовым домам, объектам производственного, промышленного или коммерческого назначения, включая объекты, предназначенные и (или) используемые для осуществления предпринимательской деятельности по оказанию услуг по ремонту, техническому обслуживанию и мойке транспортных средств;

2) предназначенных для хранения техники и оборудования, необходимых для обеспечения деятельности государственных органов, их территориальных органов, органов местного самоуправления, организаций, подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления, а также транспортных организаций;

3) находящихся в многоквартирных домах и объектах коммерческого назначения, а также подземных гаражей;

4) в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

19. В случае, если земельные участки, указанные в настоящей статье, являются ограниченными в обороте, такие земельные участки по правилам настоящей статьи подлежат предоставлению гражданам в аренду с установлением арендной платы в размере не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок.

20. Наряду со случаями, предусмотренными настоящей статьей и другими федеральными законами, гражданин вправе приобрести в порядке, предусмотренном статьей 39[20] Земельного кодекса Российской Федерации, бесплатно в собственность земельный участок (за исключением случаев, если такой земельный участок не может быть предоставлен в собственность в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации), который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен гараж, являющийся объектом капитального строительства, находящийся в собственности данного гражданина и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

21. В случае, если земельный участок образуется на основании схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории из земель или земельного участка, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка и решение об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории являются решениями об установлении вида разрешенного использования земельного участка или земельных участков.

Статья 3.8

1. Предоставление гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых располагаются жилые дома, отвечающие требованиям пункта 2 настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном настоящей статьей и главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации, положения которой применяются в части, не противоречащей настоящей статье.

2. До 1 марта 2031 года гражданин, который использует для постоянного проживания возведенный до 14 мая 1998 года жилой дом, который расположен в границах населенного пункта и право собственности на который у гражданина и иных лиц отсутствует, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который не предоставлен указанному гражданину и на котором расположен данный жилой дом.

3. Образование земельного участка, на котором расположен жилой дом, отвечающий требованиям пункта 2 настоящей статьи, из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы расположения земельного участка в случае, если отсутствует утвержденный проект межевания территорий, предусматривающий образование такого земельного участка, либо утвержденный проект межевания не предусматривает образование такого земельного участка.

4. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка в качестве основания предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов указывается пункт 2 настоящей статьи, а также указывается, что жилой дом возведен до 14 мая 1998 года.

5. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка прилагаются:

1) схема расположения земельного участка (в случае, если земельный участок подлежит образованию);

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;

3) документ, подтверждающий подключение (технологическое присоединение) жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения и (или) подтверждающий осуществление оплаты коммунальных услуг;

4) документ, который подтверждает проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации жилого дома до 1 января 2013 года и из которого следует, что заявитель является правообладателем жилого дома либо заказчиком изготовления указанного документа и жилой дом возведен до 14 мая 1998 года;

5) документ, подтверждающий предоставление либо передачу иным лицом земельного участка, в том числе из которого образован испрашиваемый земельный участок, заявителю;

6) документ, подтверждающий регистрацию заявителя по месту жительства в жилом доме до 14 мая 1998 года;

7) выписка из похозяйственной книги или из иного документа, в которой содержится информация о жилом доме и его принадлежности заявителю;

8) документ, выданный заявителю нотариусом до 14 мая 1998 года в отношении жилого дома, подтверждающий права заявителя на него.

6. К заявлению о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, также прилагается технический план жилого дома, за исключением случая, если на момент направления указанного заявления в отношении жилого дома осуществлен государственный кадастровый учет.

Заявитель одновременно с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка прилагает все документы, указанные в подпунктах 3 - 8 пункта 5 настоящей статьи, при условии наличия у него всех этих документов, при отсутствии всех этих документов заявитель прилагает только тот документ, который у него имеется, или все имеющиеся у него документы. При наличии у заявителя этих документов дополнительное подтверждение, в том числе в судебном порядке, использования жилого дома заявителем не требуется.

7. Законом субъекта Российской Федерации могут быть предусмотрены иные документы, которые могут быть представлены гражданином для подтверждения соответствия земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, условиям, предусмотренным пунктом 2 настоящей статьи, в случае отсутствия у гражданина документов, предусмотренных подпунктами 3 - 8 пункта 5 настоящей статьи, подтверждающих такое соответствие.

При этом истребование дополнительных документов при наличии у гражданина документов, предусмотренных подпунктами 3 - 8 пункта 5 и пунктом 6 настоящей статьи, а также требование подтверждения, в том числе в судебном порядке, использования такого жилого дома не допускается.

8. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления:

1) проводит осмотр жилого дома в целях подтверждения его наличия на испрашиваемом земельном участке;

2) осуществляет опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов либо законов субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, извещения о предоставлении земельного участка, указанного в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка, обеспечивает размещение такого извещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте уполномоченного органа, а также на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположен земельный участок.

9. Результаты осмотра жилого дома фиксируются актом осмотра. Порядок проведения осмотра, форма акта осмотра устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

10. В случае, если по результатам осмотра жилого дома установлен факт отсутствия жилого дома на испрашиваемом земельном участке, в течение десяти дней со дня составления акта осмотра уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка. К указанному решению прилагается акт осмотра.

11. В случае, если по итогам рассмотрения заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, подача заявления о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, а также документов, предусмотренных настоящей статьей, не требуется. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, образованного на основании указанного решения, осуществляется после

его постановки на государственный кадастровый учет и не позднее двадцати рабочих дней со дня представления заявителем в уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления технического плана жилого дома, расположенного на таком земельном участке (за исключением случая, если на момент осуществления государственного кадастрового учета земельного участка в отношении жилого дома осуществлен государственный кадастровый учет жилого дома).

12. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или об отказе в предоставлении такого земельного участка принимается по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации, а также в случае, если жилой дом, расположенный на испрашиваемом земельном участке, в судебном или в ином предусмотренном законом порядке признан самовольной постройкой, подлежащей сносу, или в случае, если заявителем не приложен к соответствующему заявлению ни один из документов, предусмотренных подпунктами 3 - 8 пункта 5 настоящей статьи, или в соответствии с пунктом 7 настоящей статьи.

13. В принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, указанного в пункте 2 настоящей статьи, или о предоставлении такого земельного участка при отсутствии иных оснований, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и пунктом 12 настоящей статьи, не может быть отказано только по причине отсутствия в градостроительном регламенте, утвержденном применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен жилой дом, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусматривающих возможность размещения жилых домов в границах такой территориальной зоны, а также несоответствия площади образуемого земельного участка предельным размерам и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом. В решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка указывается вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий возможность размещения жилого дома.

14. В порядке, предусмотренном настоящей статьей, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен наследнику гражданина, указанного в пункте 2 настоящей статьи.

В указанном случае наследник к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка прилагает выданные наследодателю один или несколько документов, указанных в пунктах 5 - 7 настоящей статьи, а также свидетельство о праве на наследство, подтверждающее, что заявитель является наследником гражданина, указанного в пункте 2 настоящей статьи.

15. В случае, если земельный участок, указанный в пункте 2 настоящей статьи, является ограниченным в обороте, такой земельный участок по правилам настоящей статьи подлежит предоставлению гражданину в аренду с установлением арендной платы в размере не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок.

15.1. Положения настоящей статьи применяются в отношении домов блокированной застройки, соответствующих признакам, указанным в пункте 40 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае, если количество таких домов, возведенных до 14 мая 1998 года, в одном ряду не превышает двух.

16. Положения настоящей статьи не распространяются на многоквартирные дома и дома блокированной застройки, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15.1 настоящей статьи.

17. В случае, если в жилом доме, указанном в пункте 2 настоящей статьи, имеют регистрацию по месту жительства несколько граждан и такой жилой дом соответствует установленным настоящей статьей требованиям, земельный участок под таким жилым домом предоставляется в общую долевую собственность, если иное не предусмотрено соглашением между указанными лицами.

Статья 3.9

1. До 1 января 2027 года в порядке, установленном настоящей статьей и главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, положения которой применяются в части, не противоречащей настоящей статье, публичный сервитут может быть установлен на основании ходатайства субъекта естественной монополии для эксплуатации используемого им линейного объекта в сфере деятельности субъекта естественной монополии или на основании ходатайства оператора связи для эксплуатации линии связи, в отношении которых у таких субъекта или оператора связи отсутствуют права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, и которые эксплуатируются для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения, водоотведения и оказания населению

услуг связи. При этом предоставление правоустанавливающих документов на указанный линейный объект не требуется. Положения настоящего пункта применяются в отношении линейных объектов, созданных до 30 декабря 2004 года.

2. В ходатайстве об установлении публичного сервитута, предусмотренного пунктом 1 настоящей статьи, указывается, что линейный объект, для эксплуатации которого устанавливается публичный сервитут, создан до 30 декабря 2004 года. К указанному ходатайству прилагаются технический план и декларация об объекте недвижимости, подготовленные в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", за исключением случаев, если такой линейный объект является движимой вещью.

3. В течение тридцати дней со дня опубликования сообщения о возможном установлении публичного сервитута в орган, уполномоченный на установление публичного сервитута, гражданами и организациями, в том числе субъектами естественной монополии, могут быть направлены возражения относительно установления публичного сервитута, к которым прилагаются правоустанавливающие документы на линейный объект, указанный в пункте 1 настоящей статьи. Поступление указанных возражений является основанием для отказа в установлении публичного сервитута.

4. Публичный сервитут в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, устанавливается:

решениями уполномоченных федеральных органов исполнительной власти - в случае установления публичного сервитута для эксплуатации линейных объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;

решениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации - в случае установления публичного сервитута для эксплуатации линейных объектов, расположенных на территориях двух и более муниципальных округов, городских округов, муниципальных районов;

решениями органов местного самоуправления муниципального округа, городского округа, городского поселения - в случае установления публичного сервитута для эксплуатации линейных объектов, расположенных на территории соответственно муниципального округа, городского округа, городского поселения;

решениями органа местного самоуправления муниципального района - в случае установления публичного сервитута для эксплуатации линейных объектов, расположенных на территориях сельских поселений, входящих в состав такого муниципального района, на межселенной территории муниципального района, на территориях нескольких городских поселений.

Статья 4

1. Признать утратившими силу:

Земельный кодекс РСФСР (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, N 22, ст.768);

постановление Верховного Совета РСФСР от 25 апреля 1991 года N 1103/1-I "О введении в действие Земельного кодекса РСФСР" (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, N 22, ст.769);

Закон РСФСР от 23 ноября 1990 года N 374-I "О земельной реформе" (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1990, N 26, ст.327);

постановление Верховного Совета РСФСР от 23 ноября 1990 года N 375-I "О введении в действие Закона РСФСР "О земельной реформе" (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1990, N 26, ст.328);

Закон РСФСР от 27 декабря 1990 года N 460-I "Об изменениях Закона РСФСР "О земельной реформе" в связи с принятием Постановления Съезда народных депутатов РСФСР "О программе возрождения российской деревни и развития агропромышленного комплекса" и Закона РСФСР "Об изменениях и дополнениях Конституции (Основного Закона) РСФСР" (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, N 1, ст.4);

статью 8 Закона Российской Федерации от 24 июня 1992 года N 3119-I "О внесении изменений и дополнений в Гражданский кодекс РСФСР, Гражданский процессуальный кодекс РСФСР, Регламент Верховного Совета РСФСР, законы РСФСР "О Еврейской автономной области", "О выборах народных депутатов РСФСР", "О дополнительных полномочиях местных Советов народных депутатов в условиях перехода к рыночным отношениям", "О крестьянском (фермерском) хозяйстве", "О земельной реформе", "О банках и банковской деятельности в РСФСР", "О Центральном банке РСФСР (Банке России)", "О собственности в РСФСР", "О предприятиях и предпринимательской деятельности", "О государственной налоговой службе РСФСР", "О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках", "О приоритетном обеспечении агропромышленного комплекса

материально-техническими ресурсами", "О местном самоуправлении в РСФСР", "О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР", "Об основах бюджетного устройства и бюджетного процесса в РСФСР", "О государственной пошлине"; законы Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации", "О товарных биржах и биржевой торговле" (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, N 34, ст.1966);

Закон Российской Федерации от 20 ноября 1992 года N 3936-I "О внесении изменений в статью 7 Закона РСФСР "О земельной реформе" (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, N 50, ст.2962);

Закон Российской Федерации от 23 декабря 1992 года N 4196-I "О праве граждан Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства" (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, N 1, ст.26);

постановление Верховного Совета Российской Федерации от 23 декабря 1992 года N 4197-I "О порядке введения в действие Закона Российской Федерации "О праве граждан Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства" (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, N 1, ст.27);

статьи 3 и 5 Закона Российской Федерации от 28 апреля 1993 года N 4888-I "О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты в связи с принятием Закона РСФСР "О плате за землю" и налогового законодательства России" (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, N 21, ст.748).

2. Президенту Российской Федерации и Правительству Российской Федерации в трехмесячный срок привести свои нормативные правовые акты и заключенные с субъектами Российской Федерации договоры в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 5. Со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации законодательные акты Союза ССР, содержащие нормы земельного права и действующие на территории Российской Федерации, не применяются.

Статья 6. Изданные до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и регулирующие земельные отношения нормативные правовые акты Президента Российской Федерации и нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации применяются в части, не противоречащей Земельному кодексу Российской Федерации.

Статья 7. К земельным отношениям, возникшим до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации применяется в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после введения его в действие, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Статья 8. До введения в действие федерального закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения оборот земельных участков сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации с учетом лесного законодательства, законодательства об охране окружающей среды, специальных федеральных законов, содержащих нормы земельного права о данной категории земель, а также с учетом следующих положений:

при переходе права на земельный участок от одного собственника земельного участка, землепользователя, землевладельца, арендатора земельного участка к другому категория и целевое назначение такого земельного участка не подлежат изменению;

иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица могут владеть и пользоваться земельными участками сельскохозяйственного назначения только на праве их аренды;

приватизация земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не допускается.

Статья 9. Впредь до введения в действие федерального закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения субъекты Российской Федерации, оборот земель в которых до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации регулировался соответствующими законами указанных субъектов Российской Федерации, оборот земель сельскохозяйственного

назначения продолжают осуществлять в соответствии с законами указанных субъектов Российской Федерации.

Статья 10. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, резервирование земель, установление сервитутов, перевод земель из одной категории в другую в связи с организацией и проведением XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи и развитием города Сочи как горноклиматического курорта регулируются Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не предусмотрено Федеральным законом "Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 11. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установление сервитутов в связи с организацией проведения встречи глав государств и правительств стран - участников форума "Азиатско-тихоокеанское экономическое сотрудничество" в 2012 году в городе Владивостоке регулируются Земельным кодексом Российской Федерации, если иное не предусмотрено Федеральным законом "Об организации проведения встречи глав государств и правительств стран - участников форума "Азиатско-тихоокеанское экономическое сотрудничество" в 2012 году, о развитии города Владивостока как центра международного сотрудничества в Азиатско-Тихоокеанском регионе и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Статья 12. Положения главы XV Земельного кодекса Российской Федерации применяются в отношении земель населенных пунктов, расположенных в границах территориально обособленного комплекса (инновационного центра "Сколково"), если иное не установлено Федеральным законом от 28 сентября 2010 года N 244-ФЗ "Об инновационном центре "Сколково".

Статья 13

1. Резервирование земель, изъятие недвижимого имущества для государственных нужд, образование и предоставление земельных участков, установление сервитутов и другие отношения, которые возникают в связи с размещением объектов и к которым применяются положения Федерального закона "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", регулируются Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено Федеральным законом "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2. Резервирование земель, изъятие земельных участков и (или) иных объектов недвижимости, осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав для размещения на территории субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы и территории Московской области объектов, предусмотренных абзацем пятым (в отношении объектов федерального транспорта и объектов транспорта регионального значения), абзацем десятым подпункта 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, транспортно-пересадочных узлов осуществляются в порядке и на условиях, которые установлены частью 7 статьи 4 (в отношении объектов регионального значения, расположенных на территории субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы), статьями 6 - 11, 13 и 14 Федерального закона "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а для размещения объектов инфраструктуры федерального значения или объектов инфраструктуры регионального значения, предназначенных для реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года N 254-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", - в порядке, предусмотренном земельным законодательством, с учетом особенностей, установленных частями 1 - 3, 5, 6, 9 - 14, 19 - 21 статьи 10 Федерального закона "Об

особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и статьей 19 настоящего Федерального закона.

3. Установление сервитутов для обеспечения строительства на территории субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы и территории Московской области объектов федерального транспорта и объектов транспорта регионального значения, автомобильных дорог федерального, регионального, межмуниципального или местного значения, транспортно-пересадочных узлов осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены частями 3 - 10 статьи 16, статьями 17 - 20 Федерального закона "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

4. Полномочия, связанные с реализацией положений пунктов 2 и 3 настоящей статьи, в отношении резервирования земель, изъятия земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, установления сервитутов на территории Московской области для строительства автомобильных дорог местного значения осуществляются исключительно уполномоченными органами исполнительной власти Московской области.

5. Положения пункта 2 настоящей статьи не применяются в целях строительства объектов инфраструктуры, предусмотренных пунктами 5.2 и 5.3 части 2 статьи 2 Федерального закона от 31 июля 2020 года N 254-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", на сельскохозяйственных угодьях, мелиорируемых (мелиорированных) землях, а также на землях, на которых расположены защитные леса, землях особо охраняемых природных территорий.

Статья 14

Утратила силу с 1 мая 2019 г. - Федеральный закон от 1 мая 2019 г. N 100-ФЗ

Статья 15. Особенности принудительного отчуждения земельных участков (изъятия земельных участков) для государственных нужд в целях размещения объектов инфраструктуры территорий опережающего развития, установления сервитутов в указанных целях, а также предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в границах территорий опережающего развития, устанавливаются Федеральным законом "О территориях опережающего развития в Российской Федерации".

Статья 16. Особенности использования земель или земельных участков, которые находятся в собственности субъекта Российской Федерации или государственная собственность на которые не разграничена, без предоставления земельных участков и установления сервитута для размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры и иных технологически связанных с ними объектов капитального строительства, особенности принятия решений об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решений об отказе в проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, решений об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или в предоставлении земельного участка без проведения торгов, особенности образования земельных участков в целях реновации жилищного фонда, осуществляемой в соответствии с федеральным законом, устанавливаются таким федеральным законом.

Статья 17. Земельные участки на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя, которые находятся в федеральной собственности и на которых расположены здания и сооружения, переданные Российской Федерацией в собственность общероссийских общественных организаций инвалидов до 1 января 2019 года, предоставляются в собственность указанных организаций бесплатно.

Статья 18. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации, устанавливаются Федеральным законом "О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации".

Статья 19. По 31 декабря 2033 года особенности отнесения земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории, установления публичных сервитутов, изъятия

земельных участков в целях строительства, реконструкции объектов, предназначенных для реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года N 254-ФЗ "Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях реализации приоритетных проектов по модернизации и расширению инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", устанавливаются указанным Федеральным законом.

Статья 20. Особенности регулирования земельных отношений в 2022, 2023 и 2024 годах устанавливаются федеральными законами.

Статья 21. Земельные отношения в границах федеральной территории "Сириус" регулируются Земельным кодексом Российской Федерации с учетом положений статьи 46.1 Федерального закона от 22 декабря 2020 года N 437-ФЗ "О федеральной территории "Сириус".

Статья 22. Земельные отношения в границах свободной экономической зоны на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области регулируются Федеральным конституционным законом от 4 октября 2022 года N 5-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Донецкой Народной Республики", Федеральным конституционным законом от 4 октября 2022 года N 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Луганской Народной Республики", Федеральным конституционным законом от 4 октября 2022 года N 7-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Запорожской области", Федеральным конституционным законом от 4 октября 2022 года N 8-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Херсонской области", а также Земельным кодексом Российской Федерации с учетом положений Федерального закона "О свободной экономической зоне на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области".

Статья 23. Особенности предоставления находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в границах особых экономических зон земельных участков и особенности установления сервитутов в границах особых экономических зон устанавливаются Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации".

Статья 24

1. В период проведения специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в аренду без проведения торгов на срок до десяти лет гражданину Российской Федерации или юридическому лицу при соблюдении в совокупности следующих условий:

1) заявитель является собственником земельного участка либо землевладельцем, землепользователем или арендатором земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и не может использоваться в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием вследствие боевых действий и (или) в связи с наступлением чрезвычайной ситуации;

2) испрашиваемый земельный участок и принадлежащий заявителю земельный участок, использование которого невозможно, находятся в границах одного субъекта Российской Федерации и расположены на территории Белгородской области, Брянской области или Курской области;

3) целевое назначение и разрешенное использование испрашиваемого земельного участка соответствуют целевому назначению и разрешенному использованию принадлежащего заявителю земельного участка, использование которого невозможно;

4) площадь испрашиваемого земельного участка не превышает площадь принадлежащего указанным лицам земельного участка, использование которого невозможно, более чем на 15 процентов.

2. При предоставлении в соответствии с настоящей статьей гражданину Российской Федерации или юридическому лицу земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, их права на принадлежащий им земельный участок, использование которого в

соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием невозможно, сохраняются. Указанные лица вправе отказаться от прав на такой земельный участок в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

Президент Российской Федерации В. Путин

Москва, Кремль
25 октября 2001 г.
N 137-ФЗ