

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 10.02.2014 № 146
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

" 10 " февраля 2014 г.

77. О проекте федерального закона № 444365-6 "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности" - вносит Правительство Российской Федерации

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству, соисполнителем - Комитет Государственной Думы по аграрным вопросам.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству до 11 марта 2014 года.

2. Комитету Государственной Думы по земельным отношениям и строительству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2014 года (март).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание Иркутской области	
Вх. №	700
Дата	14.02.2014 г.
на	01 листок, индекс 61-21



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

« 04 » февраля 2014 г.

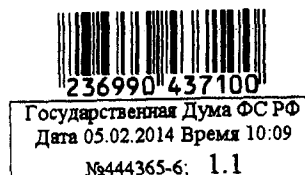
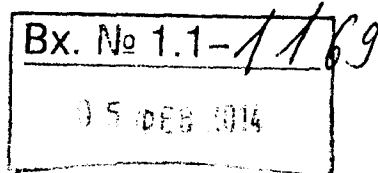
№ 571п-П13

МОСКВА

О внесении проекта федерального закона
"О внесении изменений в Земельный кодекс
Российской Федерации и отдельные
законодательные акты Российской Федерации
в части совершенствования порядка
предоставления земельных участков,
находящихся в государственной
или муниципальной собственности"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Правительство Российской Федерации вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности".

- Приложение:
1. Текст законопроекта на 293 л.
 2. Пояснительная записка к законопроекту на 8 л.
 3. Финансово-экономическое обоснование к законопроекту на 1 л.
 4. Перечень федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию, на 1 л.



5. Перечень нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию, на 6 л.
6. Распоряжение Правительства Российской Федерации о назначении официального представителя Правительства Российской Федерации по данному вопросу на 1 л.

Председатель Правительства
Российской Федерации



Д.Медведев



Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект
144365-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации
и отдельные законодательные акты Российской Федерации
в части совершенствования порядка предоставления
земельных участков, находящихся в государственной
или муниципальной собственности**

Статья 1

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2003, № 27, ст. 2700; 2004, № 27, ст. 2711; № 41, ст. 3993; № 52, ст. 5276; 2005, № 1, ст. 15, 17; № 10, ст. 763; № 30, ст. 3122, 3128; 2006, № 1, ст. 17; № 17, ст. 1782; № 23, ст. 2380; № 27, ст. 2880, 2881; № 31, ст. 3453; № 43, ст. 4412; № 50, ст. 5279, 5282; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 23, 24; № 10, ст. 1148; № 21, ст. 2455; № 26, ст. 3075; № 31, ст. 4009; № 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; 2008, № 20, ст. 2251, 2253; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3597, 3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 1, ст. 19; № 11, ст. 1261; № 29, ст. 3582, 3601; № 30, ст. 3735; № 52, ст. 6416, 6419, 6441; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 47, 54; № 13, ст. 1688; № 15, ст. 2029; № 25, ст. 3531; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4284; № 30, ст. 4562, 4563, 4567, 4590, 4594, 4605;

№ 48, ст. 6732; № 49, ст. 7027, 7043; № 50, ст. 7343, 7359, 7365, 7366; № 51, ст. 7446, 7448; 2012, № 26, ст. 3446; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 14, ст. 1663; № 23, ст. 2881) следующие изменения:

1) абзац третий пункта 2 статьи 7 дополнить словами "(далее - орган, осуществляющий регулирование в сфере земельных отношений)";

2) статью 11¹ изложить в следующей редакции:

"Статья 11¹. Понятие земельного участка

Земельным участком является недвижимая вещь, представляющая собой часть земной поверхности и имеющая характеристики, позволяющие определить такую часть земной поверхности в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.";

3) в пункте 2 статьи 11²:

после слов "из которых при разделе, объединении, перераспределении образуются земельные участки" дополнить словами "(исходные земельные участки)";

слова "в пункте 4" заменить словами "в пунктах 4 и 6";

4) статью 11³ изложить в следующей редакции:

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

1. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании одного из следующих документов:

1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;

3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка).

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается на основании утвержденной схемы расположения земельных участков при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктами 3 и 12 настоящей статьи.

3. Исключительно на основании утвержденного проекта межевания территории осуществляется образование земельных участков:

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческим объединениям граждан для ведения садоводства или огородничества либо юридическим лицам для ведения дачного хозяйства;

3) в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

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

5. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется с учетом утвержденных документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, положения об особо охраняемой природной территории, а также зон с особыми условиями использования территории, земель (территорий) общего пользования, красных линий, местоположения границ земельных участков, местоположения зданий, сооружений, в том числе размещение которых предусмотрено государственными программами Российской Федерации, государственными программами субъекта Российской Федерации, адресными инвестиционными программами.

6. Подготовка схемы расположения земельного участка обеспечивается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39² настоящего Кодекса.

Подготовка схемы расположения земельного участка для его образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в целях последующего его предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом.

Подготовка схемы расположения земельного участка для его образования из земель или земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, в целях проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга или в границах поселений, являющихся административными центрами (столицами) субъектов Российской Федерации.

При образовании земельного участка путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, подготовка схемы расположения образуемого земельного участка может быть обеспечена таким юридическим лицом.

В случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, дачного

хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, и земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, подготовка схем расположения земельных участков обеспечивается гражданами, являющимися собственниками таких земельных участков.

7. Схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39² настоящего Кодекса, в соответствии с настоящим Кодексом.

8. Форма схемы расположения земельного участка и требования к ее подготовке устанавливаются органом, осуществляющим регулирование в сфере земельных отношений.

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

1) площадь земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка;

2) адрес земельного участка или иное описание местоположения земельного участка (при отсутствии адреса земельного участка);

3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которого (которых) в соответствии со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование земельного участка, в случае его образования из земельного участка, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости;

4) территориальная зона, в границах которой образуется земельный участок, а в случае, если действие градостроительного регламента не распространяется на образуемый земельный участок или в отношении образуемого земельного участка градостроительный регламент не устанавливается, - вид разрешенного использования образуемого земельного участка;

5) категория земель, к которой относится образуемый земельный участок.

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

11. В случае, если границы земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка, пересекаются с границами земельного участка или земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания территории, который утвержден после утверждения схемы расположения земельного участка и до

истечения срока действия решения о ее утверждении, образование земельного участка осуществляется в соответствии с утвержденной схемой его расположения.

12. Основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка являются:

1) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме или требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи;

2) пересечение границ земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, с границами земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении схемы расположения земельного участка, срок действия которого не истек;

3) нарушение требований к образуемым земельным участкам, образование которых предусмотрено схемой расположения земельного участка;

4) противоречие содержания схемы расположения земельного участка утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

5) расположение земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

13. В решении об утверждении схемы расположения земельного участка указывается на полномочие гражданина или юридического лица, обратившихся с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, на обращение без доверенности с заявлением о государственной регистрации права собственности Российской Федерации, права собственности субъекта Российской Федерации или права муниципальной собственности на образуемый земельный участок.

14. Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, обеспечивает возможность подготовки схемы расположения земельного участка с использованием официального сайта указанного органа в сети "Интернет" любым заинтересованным лицом.

15. Требовать от заявителя в целях утверждения схемы расположения земельного участка согласования такой схемы, а также предоставления документов, не предусмотренных настоящим Кодексом, не допускается.";

5) в статье 11⁴:

а) в пункте 4 слова "проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом" заменить словами "проектом межевания территории данного некоммерческого объединения";

б) в пункте 5:

слова "в целях жилищного строительства" исключить;

слова "аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства" заменить словами "о комплексном освоении территории в отношении такого земельного участка";

в) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7. В случае раздела земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39² настоящего Кодекса, в течение одного месяца со дня поступления от заинтересованного лица заявления об утверждении схемы расположения земельного участка, обязаны принять решение об утверждении такой схемы или решение об

отказе в ее утверждении с указанием причин принятого решения. К заявлению об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков прилагаются:

1) подготовленная заявителем схема расположения земельного участка, который предполагается образовать (изменить);

2) копии правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документов на исходный земельный участок, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.";

б) в статье 11⁷:

а) пункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

"При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок.";

б) пункт 3 признать утратившим силу;

в) в пункте 4:

после слова "перераспределение" дополнить словами "земель и";

слова "статьей 29" заменить словами "статьей 39²";

7) в пункте 4 статьи 11⁸ слова "либо на внесение соответствующих изменений в ранее заключенные договоры аренды земельных участков или безвозмездного срочного пользования ими" исключить;

8) статью 11⁹ дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7. Не допускается образование земельного участка, расположенного в границах различных территориальных зон, за исключением земельного участка, образуемого для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также водохранилищ, иных искусственных водных объектов.";

9) в статье 19:

а) в пункте 3 слова "государственной собственности" заменить словами "собственности субъектов Российской Федерации";

б) в пункте 5:

в абзаце первом:

слова "находящиеся в федеральной собственности, земельные участки," исключить;

слова "гражданам бесплатно в соответствии со статьей 28" заменить словами "отдельным категориям граждан и (или) их некоммерческим объединениям в соответствии с пунктами 6 и 7 статьи 39⁵";

в абзаце втором слова "гражданам бесплатно в соответствии со статьей 28" заменить словами "отдельным категориям граждан и (или) их некоммерческим объединениям в соответствии с подпунктами 6 и 7 статьи 39⁵";

в абзаце третьем:

слова "федеральной собственности, " исключить;

слова "гражданам бесплатно в соответствии со статьей 28 настоящего Кодекса" заменить словами "отдельным категориям граждан в соответствии с пунктом 6 статьи 39⁵ настоящего Кодекса, а также отдельным категориям граждан и (или) их некоммерческим объединениям в случаях, если основания бесплатного предоставления земельных участков указанным лицам предусмотрены настоящим Кодексом, другими федеральными законами";

10) наименование главы IV изложить в следующей редакции:

"Глава IV. Ограниченное пользование чужими земельными участками (сервитут), аренда земельных участков, безвозмездное пользование земельными участками";

11) статьи 20 и 21 признать утратившими силу;

12) в статье 22:

- а) в пункте 2 слова "их собственниками" исключить;
- б) пункты 3 и 3¹ признать утратившими силу;
- в) в пункте 4 второе предложение исключить;
- г) в пункте 5 слова "собственника земельного участка" заменить словом "арендодателя";
- д) в пункте 6 слова "собственника земельного участка" заменить словом "арендодателя";
- е) пункты 7 и 8 признать утратившими силу;
- ж) в пункте 9 слова "собственника земельного участка" заменить словом "арендодателя";
- з) дополнить пунктом 12 следующего содержания:
"12. Размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.";

13) в статье 23:

- а) в пункте 1 слова "Частный сервитут" заменить словом "Сервитут";
- б) в пункте 6 слово "частным" исключить;

14) в статье 24:

- а) наименование статьи изложить в следующей редакции:

"Статья 24. Безвозмездное пользование земельными участками";

б) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. В безвозмездное пользование могут предоставляться земельные участки:

1) находящиеся в государственной или муниципальной собственности, - на условиях и в порядке, которые установлены статьей 39¹¹ настоящего Кодекса, в том числе в виде служебного надела;

2) находящиеся в собственности граждан или юридических лиц, - иным гражданам или юридическим лицам на основании договора, в том числе в виде служебного надела.";

в) дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

"1¹. Договор безвозмездного пользования земельным участком заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом.";

г) в абзаце первом пункта 2 слово "срочное" исключить;

15) в статье 27:

а) в пункте 4:

в подпункте 2 слова "строениями и" исключить;

в подпункте 3 слова "строениями и" исключить;

б) в пункте 5:

подпункт 7 изложить в следующей редакции:

"7) предоставленные для строительства, реконструкции, ремонта или размещения (далее - размещение) объектов капитального строительства морского транспорта, внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;"

подпункт 8 признать утратившим силу;

в) в пункте 7 слово "строениями, " исключить;

16) статьи 28 - 34 признать утратившими силу;

17) в статье 35:

а) в наименовании слово "строение, " исключить;

б) в пункте 1 слова "строение," и "строением, " исключить;

в) пункт 2 признать утратившим силу;

г) в пункте 3 слово "строения," и второе предложение исключить;

д) в пункте 4:

слово "строение," в соответствующем падеже исключить;

после подпункта 2 дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

"3) отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута.";

е) в пункте 5 слова "строений," и "и пунктами 4 и 5 статьи 28" исключить;

18) статью 36 признать утратившей силу;

19) статьи 38 - 39 признать утратившими силу;

20) дополнить главой V¹ следующего содержания:

"Глава V¹. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Статья 39¹. Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из государственной или муниципальной собственности

1. Права на земельные участки, предоставляемые из государственной и муниципальной собственности, возникают на основании:

1) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно;

2) решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

3) договора купли-продажи в случае продажи земельного участка в частную собственность;

4) договора аренды или безвозмездного пользования, заключаемого с органом государственной власти или органом местного самоуправления, в случае предоставления земельного участка в аренду или в безвозмездное пользование;

5) соглашения об установлении сервитута в случае его установления.

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

3. Положения настоящей главы не применяются к отношениям, связанным с арендой земельных участков в составе земель лесного фонда.

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

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

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

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

2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, - лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 2 и 3 настоящего пункта;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческому объединению граждан для

комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), - членам этого некоммерческого объединения или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этого некоммерческого объединения, указанному некоммерческому объединению;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческому объединению граждан для ведения огородничества, садоводства или дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), - членам указанного некоммерческого объединения;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческому объединению граждан для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, - указанному некоммерческому объединению граждан;

5) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, - собственникам этих зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39²⁰ настоящего Кодекса;

6) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, - этим юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39²⁰ настоящего Кодекса;

7) земельных участков - крестьянскому (фермерскому) хозяйству, гражданам, осуществляющим ведение крестьянского (фермерского) хозяйства, или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

8) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, - указанному гражданину или юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с таким гражданином или юридическим лицом или с момента передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка такому гражданину или юридическому лицу при условии надлежащего использования этого земельного участка;

9) земельных участков, - гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства,

дачного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам, созданным в качестве юридического лица, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности в соответствии со статьей 39¹⁸ настоящего Кодекса.

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

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

1. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную

заявку на участие в аукционе, либо с единственным лицом, признанным участником аукциона.

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

1) Правительством Российской Федерации, - в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) субъектом Российской Федерации, - в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) органом муниципального образования, - в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

3. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения аукциона по продаже земельного участка цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или

иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

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

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

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

1) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, - лицу, с которым заключен такой договор;

2) земельного участка - религиозной организации, имеющей в собственности здания или сооружения религиозного или благотворительного назначения, расположенные на таком земельном участке;

3) земельного участка, образованного в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческому объединению граждан для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, - данному некоммерческому объединению граждан;

4) земельного участка - гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 39¹⁰ настоящего Кодекса при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

5) земельного участка - гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с подпунктами 6 и 7 пункта 2 статьи 39¹⁰ настоящего Кодекса при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы по специальности в муниципальном образовании, которые определены законом субъекта Российской Федерации;

6) земельного участка - гражданину, имеющему трех и более детей, если указанный гражданин состоит на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении или может быть признан органами местного самоуправления по месту жительства нуждающимся в жилом помещении независимо от его имущественного положения по основаниям, установленным в статье 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, при установлении законом субъекта Российской Федерации такого случая и соответствующего порядка предоставления земельных участков в собственность бесплатно;

7) земельного участка - иным не указанным в подпункте 6 настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) их некоммерческим объединениям в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации;

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

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

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка - юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

2) земельного участка - юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, объектов промышленности или объектов транспортной инфраструктуры, которые имеют важное социально-экономическое значение и соответствуют установленным Правительством Российской Федерации критериям;

3) земельного участка - юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения,

объектов промышленности или объектов транспортной инфраструктуры, которые имеют важное социально-экономическое значение и соответствуют установленным законом субъекта Российской Федерации критериям;

4) земельного участка - для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, а также объектов государственного или муниципального значения, указанных в подпункте 2 пункта 1 статьи 49 настоящего Кодекса, для выполнения международных обязательств Российской Федерации;

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, - лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных подпунктами 6 - 9 настоящего пункта;

6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческому объединению граждан для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, - членам такого некоммерческого

объединения или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этого некоммерческого объединения, указанному некоммерческому объединению;

7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческому объединению граждан для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, - членам такого некоммерческого объединения;

8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческому объединению граждан для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и отнесенного к имуществу общего пользования, - такому некоммерческому объединению;

9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, - собственникам этих зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39²⁰ настоящего Кодекса, на праве оперативного управления;

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, - однократно для завершения их строительства собственникам этих объектов;

11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, - таким землепользователям;

12) земельного участка - крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

13) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, - лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

14) земельного участка - гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации;

15) земельного участка - гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам, созданным в качестве юридических лиц, для осуществления

крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности в соответствии со статьей 39¹⁸ настоящего Кодекса;

16) земельного участка - взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

17) земельного участка - религиозным организациям (объединениям), казачьим обществам для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;

18) земельного участка - государственным и муниципальным унитарным предприятиям, если такие земельные участки необходимы в целях размещения объектов федерального, регионального и муниципального значения;

19) земельного участка - лицу, которое в соответствии с настоящим Кодексом имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой

земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд или ограничен в обороте;

20) земельного участка - гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества;

21) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с использованием недрами, - недропользователю;

22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, - резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

23) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны - лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным

органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. Примерная форма соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается органом, осуществляющим регулирование в области земельных отношений;

24) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, - лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

25) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, - лицу, с которым заключено охотохозяйственное соглашение;

26) земельного участка - для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

27) земельного участка - для осуществления деятельности Государственной компании "Российские автомобильные дороги" в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

28) земельного участка - для осуществления деятельности открытого акционерного общества "Российские железные дороги" в границах полос отвода железных дорог;

29) земельного участка - резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, - в границах такой зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

30) земельного участка - бывшему арендатору земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, надлежащим образом использовавшему такой земельный участок, - в пределах трех месяцев со дня истечения договора аренды земельного участка.

3. Если заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка подана единственным лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если один заявитель признан участником этого аукциона или в аукционе участвовал один участник аукциона, договор аренды такого земельного участка заключается с указанным лицом.

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

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

2. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе на право заключения договора аренды размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам такого аукциона.

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

3. Если иное не установлено настоящим Кодексом или другими федеральными законами, порядок определения размера арендной платы

за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

1) Правительством Российской Федерации - в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) субъектом Российской Федерации - в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

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

4. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 настоящего Кодекса, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

5. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении

такого земельного участка, в случае заключения договора аренды земельного участка:

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

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, если земельный участок образован в границах застроенной территории, подлежащей развитию, и предоставлен указанному лицу;

3) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

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

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

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

2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного для проведения работ, связанных с использованием недрами, должен предусматривать проведение работ по рекультивации такого земельного участка.

3. Требования к рекультивации земель и земельных участков устанавливаются в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

4. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

5. Заключенный с юридическим лицом в целях ведения дачного хозяйства договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, должен предусматривать обязанность такого юридического лица обеспечить подготовку в отношении указанного земельного участка проекта планировки и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

6. В случае предоставления юридическому лицу земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для комплексного освоения территории такое юридическое лицо должно заключить договор о комплексном освоении территории одновременно с заключением договора аренды земельного участка.

7. Договор аренды земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, за исключением случая предоставления земельного участка некоммерческому объединению граждан для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, должен предусматривать обязательство сторон такого договора аренды земельного участка обеспечить осуществление мероприятий по освоению

территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении территории, в отношении каждого предусмотренного мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ, а также ответственность сторон за невыполнение указанного обязательства и право сторон на расторжение этого договора аренды в одностороннем порядке в случае невыполнения указанных обязательств.

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

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

2) на срок до сорока девяти лет - для строительства, реконструкции линейных объектов;

3) в случае предоставления такого земельного участка гражданину для индивидуального жилищного строительства на срок:

тридцать лет - в случае, если земельный участок расположен в границах городского поселения;

пятьдесят лет - в случае, если земельный участок расположен в границах сельского поселения или на межселенной территории муниципального района;

4) на срок от трех до пяти лет - в случае предоставления земельного участка юридическому лицу для комплексного освоения территории или для ведения дачного хозяйства;

5) на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка, являющегося исходным, - в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок предоставлен юридическому лицу для комплексного освоения территории или для ведения дачного хозяйства;

б) на срок до трех лет - в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, а в случае, если право собственности на объект незавершенного строительства приобретено по результатам публичных торгов по продаже такого объекта, изъятого у собственника в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, - на срок, указанный в пункте 9 настоящей статьи;

7) на срок действия охотохозяйственного соглашения - в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено охотохозяйственное соглашение;

8) на срок действия концессионного соглашения - в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено концессионное соглашение;

9) на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд, - в случае предоставления лицу земельного участка, право аренды на который прекращено в результате изъятия такого земельного участка;

10) на срок, превышающий не более чем на два года срок действия лицензии на пользование недрами, - в случае предоставления земельного участка для проведения работ, связанных с использованием недрами;

11) на срок от трех до сорока девяти лет - в случае предоставления земельного участка для сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, предусмотренных подпунктом 12 настоящего пункта;

12) на срок не более чем три года - в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества;

13) на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка для государственных или муниципальных нужд, - в случае, если земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд;

14) на срок реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией резидента зоны территориального развития, включенного в реестр резидентов такой зоны, - в случае, если земельный участок расположен в границах зоны территориального развития;

15) на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка - в случае, если федеральным законом установлены минимальный срок и (или) максимальный срок аренды земельного участка;

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

9. В случае предоставления земельного участка, основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукционе на право заключения договора аренды

земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39¹⁸ настоящего Кодекса), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов. При этом, если основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается исходя из наибольшего срока, установленного в соответствии с положениями настоящего пункта.

10. Договоры аренды земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории, для ведения дачного хозяйства, заключаются на срок в пределах минимального срока и (или) максимального срока аренды земельного участка в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи.

11. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка на условиях, указанных в извещении о проведении этого аукциона.

12. При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, за исключением случаев заключения договора аренды с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, срок такого договора устанавливается по выбору арендатора с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи.

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

14. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение договора аренды такого земельного участка без проведения торгов на новый срок, за исключением арендатора земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предназначенного для осуществления сельскохозяйственного производства.

15. В случае, если в аренду предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и зарезервированный для государственных или муниципальных нужд, договор аренды такого земельного участка должен предусматривать возможность досрочного расторжения этого договора по требованию арендодателя по истечении одного года после уведомления арендатора такого земельного участка о расторжении этого договора.

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

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное

(бессрочное) пользование осуществляется на основании решения уполномоченного органа.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

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

3) казенным предприятиям;

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

3. В решении о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование указывается кадастровый номер земельного участка, а также:

1) наименование организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц - в случае предоставления земельного участка юридическому лицу;

2) наименование органа местного самоуправления - в случае предоставления ему земельного участка;

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

4. Не допускается предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указанным в настоящей статье лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено статьями 39¹⁰ и 39²⁰ настоящего Кодекса.

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

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

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

1) лицам, указанным в пункте 2 статьи 39⁹ настоящего Кодекса, - на срок до одного года;

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

3) религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения - на срок до десяти лет;

4) религиозным организациям, если на таких земельных участках расположены принадлежащие им на праве безвозмездного пользования здания, сооружения, - на срок до прекращения прав на указанные здания, сооружения;

5) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Федеральный закон "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд") заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств местного бюджета, - на срок исполнения таких договоров;

6) гражданину для ведения личного подсобного хозяйства или для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, - на срок не более чем шесть лет;

7) для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в муниципальных образованиях, определенных законом субъекта Российской Федерации, гражданам, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях по специальностям, установленным законом субъекта Российской Федерации, - на срок не более чем шесть лет;

8) гражданину, если на земельном участке находится служебное жилое помещение в виде жилого дома, предоставленное этому гражданину, - на срок права пользования таким жилым помещением;

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

10) гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного, охотохозяйственного, лесохозяйственного и иного использования, не предусматривающего строительства зданий, сооружений, если такие земельные участки включены в утвержденный в установленном

Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, - на срок не более чем пять лет;

11) некоммерческим объединениям граждан для ведения садоводства и огородничества - на срок не более чем пять лет;

12) некоммерческим объединениям граждан в целях жилищного строительства - в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами;

13) лицам, относящимся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и их общинам на территории, определенной в соответствии с законом субъекта Российской Федерации, для сохранения и развития традиционного образа жизни, традиционного хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации - на срок не более чем десять лет;

14) лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2012 года № 275-ФЗ "О государственном оборонном заказе", Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"

заключены государственные контракты на выполнение работ, оказание услуг для обеспечения обороны страны и безопасности государства, осуществляемых полностью за счет средств федерального бюджета, если для выполнения таких работ и оказания таких услуг необходимо предоставление земельного участка, - на срок исполнения указанного контракта.

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

4. Договор безвозмездного пользования земельным участком, заключаемый с садоводческим некоммерческим объединением граждан, должен предусматривать обязанность такого объединения обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

5. Договор безвозмездного пользования земельным участком, заключаемый с огородническим некоммерческим объединением граждан, должен предусматривать обязанность такого объединения обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта межевания территории и проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

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

1. Решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (далее - аукцион), принимается уполномоченным органом в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц.

2. Запрещается объединение двух и более земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в один лот аукциона, если иное не предусмотрено федеральным законом.

3. Образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона по решению органа государственной власти или органа местного самоуправления и подготовка к проведению аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка и утверждение уполномоченным органом схемы расположения земельного участка в случае, если такой земельный участок предстоит образовать и отсутствует утвержденный проект межевания территории;

2) обеспечение уполномоченным органом выполнения в отношении земельного участка, образование которого предусмотрено проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка, в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"), работ, в результате которых обеспечиваются подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке (далее - кадастровые работы);

3) осуществление на основании заявления уполномоченного органа государственного кадастрового учета земельного участка или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ такого земельного участка, а также регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) принятие уполномоченным органом решения о проведении аукциона.

4. Проведение аукциона, а также образование земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона может осуществляться на основании заявления заинтересованного гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в следующем порядке:

1) подготовка заинтересованным гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка.

Подготовка заинтересованным гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка не допускается в случае

образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга или в границах поселений, являющихся административными центрами (столицами) субъектов Российской Федерации;

2) обращение заинтересованного гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка, если земельный участок предстоит образовать и не утвержден проект межевания территории, в границах которой предусмотрено образование земельного участка. Указанные заявление и схема расположения земельного участка направляются в уполномоченный орган в письменной форме или в форме электронного документа;

3) принятие уполномоченным органом и направление заявителю в срок не более трех месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения об утверждении схемы расположения земельного участка с приложением такой схемы или решения об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка при наличии оснований, указанных в пункте 12 статьи 11³ настоящего Кодекса, а также в подпунктах 5 - 9, 13 - 17 пункта 6

настоящей статьи. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

В случае, если на момент поступления в уполномоченный орган заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено такими схемами частично или полностью совпадает, уполномоченный орган принимает решение о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет такое решение заявителю.

Рассмотрение поданного позднее заявления об утверждении схемы расположения земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка;

4) обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в

соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта схемой расположения земельного участка;

5) осуществление на основании заявления заинтересованного лица государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) обращение заинтересованного гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка. Указанное заявление направляется в уполномоченный орган в письменной форме или в форме электронного документа;

7) принятие уполномоченным органом в срок не более чем три месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с требованиями пункта 6 настоящей статьи.

При этом в случае принятия решения о проведении аукциона уполномоченный орган обязан в указанный срок также обеспечить

осуществление государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или с утвержденной в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи схемой размещения земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, либо если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с пунктом 6 настоящей статьи.

5. В случае, если основной вид разрешенного использования земельного участка предусматривает строительство зданий, сооружений, а также в целях, указанных в статье 39¹⁸, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

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

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости";

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением

случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в отношении земельного участка не определены предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции), за исключением случаев, если разрешенное использование земельного участка не предусматривает возможности строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если разрешенное использование земельного участка не предусматривает возможности строительства зданий, сооружений;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование;

6) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

7) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

8) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или

юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе если строительство его не завершено) на земельном участке на условиях сервитута;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства являются предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком;

10) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

11) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

12) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на

право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

13) земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии, или территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном освоении;

14) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

15) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации, адресной инвестиционной программой;

16) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

17) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель (территории) общего пользования.

7. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, расположенный в границах территории, застройка которой в соответствии с генеральным планом поселения, городского округа может осуществляться на основании договора о комплексном освоении территории, предоставляется на аукционе в аренду исключительно для комплексного освоения территории.

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

9. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта, могут являться только юридические лица.

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39¹⁸ настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства, созданные в качестве юридических лиц.

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

11. Начальной ценой аукциона по продаже земельного участка является кадастровая стоимость такого земельного участка.

В случае, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены ранее, чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является семьдесят пять процентов его рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации").

12. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется цена такого земельного участка.

13. Начальная цена предмета аукциона на заключение договора аренды земельного участка устанавливается в размере полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка,

за исключением случая, предусмотренного пунктом 14 настоящей статьи.

В случае, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены ранее, чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, является размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

14. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39¹⁸ настоящего Кодекса) начальной ценой предмета аукциона на заключение договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

15. По результатам аукциона на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

По результатам аукциона на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39¹⁸ настоящего Кодекса) определяется размер первого арендного платежа.

16. Если аукцион признан несостоявшимся и договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, или единственным лицом, признанным участником аукциона, начальная цена повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены аукциона, но не более чем на тридцать процентов начальной цены предыдущего аукциона.

17. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной

цены аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены аукциона.

18. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

19. Извещение о проведении аукциона также публикуется организатором аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов муниципального образования по месту нахождения земельного участка, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

20. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

- 1) об организаторе аукциона;
- 2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона, в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка, правах (ограничениях прав) на земельный участок, разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, предельных параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если основной вид разрешенного использования земельного участка не предусматривает строительства здания, сооружения), технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования извещения (за исключением случаев, если основной вид разрешенного использования земельного участка не предусматривает строительства здания, сооружения);

5) о начальной цене аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке приема заявки, об адресе места приема заявки, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 7 и 8 статьи 39⁸ настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка в аренду для комплексного освоения территории или юридическому лицу для ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодного размера арендного платежа, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные

участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без торгов.

21. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды такого земельного участка.

22. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории является проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

23. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия такого решения.

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе от проведения аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

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

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

1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

3. Организатор аукциона не вправе требовать представления иных документов, кроме документов, указанных в пункте 1 настоящей статьи. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, крестьянских (фермерских) хозяйств и физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

4. Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

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

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

7. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными

законами не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка или приобретать земельный участок в аренду.

9. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня рассмотрения заявок на участие в аукционе. Протокол рассмотрения заявок не позднее чем на следующий день после дня подписания размещается на официальном сайте.

10. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатором аукциона направляются уведомления о принятых в отношении них решениях

не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

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

12. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

13. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного договора купли-продажи или договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору

аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

14. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший такую заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить такому заявителю три экземпляра подписанного договора купли-продажи или договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

15. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю

аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, место жительства (для физического лица) победителя аукциона и участника, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

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

17. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства (за исключением случаев проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39¹⁸ настоящего Кодекса) признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

Иные правила определения победителей аукциона могут быть установлены федеральным законом.

18. Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

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

20. Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному лицу, признанному участником аукциона, три экземпляра подписанного договора купли-продажи или договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанных договора купли-продажи или договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

21. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задатки, внесенные иными лицами, с которыми договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 и 20 настоящей статьи, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки указанных лиц, не заключивших в установленном порядке договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения такого договора не возвращаются.

22. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 и 20 настоящей статьи, возмещения расходов, связанных с выполнением кадастровых

работ в отношении земельного участка, являющихся предметом этих договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

23. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и если лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, либо единственное лицо, признанное участником аукциона, в течение тридцати дней с даты направления им договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также договора о комплексном освоении территории не подписало и не представило в уполномоченный орган указанные договоры. При этом условия аукциона могут быть изменены.

24. Если аукцион проводится в целях предоставления земельного участка в аренду для комплексного освоения территории, одновременно с договором аренды земельного участка лицу, с которым в соответствии с настоящей статьей заключается такой договор, направляются также два экземпляра договора о комплексном освоении территории, подписанного представителем уполномоченного органа.

25. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи,

также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня их направления признанному победителем аукциона лицу не были подписаны и представлены этим лицом в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

26. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

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

1. Аукцион проводится в электронной форме в случаях, установленных Правительством Российской Федерации.

Законом субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, которые находятся в собственности субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, могут быть дополнительно установлены иные случаи проведения аукциона в электронной форме.

2. Аукцион в электронной форме не проводится в случаях, если земельный участок предоставляется гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам, являющимся юридическими лицами, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности либо предназначен для сельскохозяйственного производства.

3. В случае проведения аукциона в электронной форме опубликование извещения о проведении этого аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов муниципального образования по месту нахождения земельного участка, не требуется.

4. Особенности проведения аукциона в электронной форме определяются Правительством Российской Федерации.

Статья 39¹⁴. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов

1. Предоставление земельного участка осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

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

2) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка в случае, если земельный участок предстоит

образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости". В случае, если земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, предстоит образовать или если требуется уточнение границ такого земельного участка, с заявлением о предоставлении земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в нем;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, предусмотренном статей 39¹⁵ настоящего Кодекса, в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости";

4) обеспечение заинтересованным гражданином или юридическим лицом проведения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка либо кадастровых работ, необходимых для уточнения границ земельного

участка, в случае, если принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

5) осуществление государственного кадастрового учета земельного участка либо государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) подача в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом заявления о предоставлении земельного участка;

7) заключение договора купли-продажи, договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком, принятие уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование в соответствии со статьей 39¹⁷ настоящего Кодекса.

2. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подается гражданином или юридическим лицом в уполномоченный орган.

В случаях, предусмотренных пунктами 4 и 5 статьи 39⁵ настоящего Кодекса, заявление о предоставлении земельного участка в собственность должно быть подано одновременно с заявлением о прекращении права безвозмездного пользования таким земельным участком.

3. Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены уполномоченным органом с использованием межведомственного информационного взаимодействия.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом допускается предоставление земельного участка лицу в собственность или аренду без проведения торгов, вид права, на котором предоставляется такой земельный участок, выбирает заявитель.

Предоставление земельного участка без проведения торгов в порядке реализации гражданами права на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков осуществляется однократно.

5. Заявление о предоставлении земельного участка и прилагаемые к нему документы могут быть представлены по выбору заявителя в письменной форме или в форме электронного документа.

6. Порядок подачи и форма заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявления о предоставлении земельного участка, подаваемых в форме электронного документа, устанавливаются органом, осуществляющим регулирование в сфере земельных отношений.

7. Положения настоящей статьи не применяются в случае:

1) предоставления земельных участков в собственность гражданам бесплатно в соответствии со статьей 39¹⁹ настоящего Кодекса;

2) заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, либо единственным лицом, признанным участником аукциона. Указанные договоры заключаются в соответствии с пунктами 13, 14 и 20 статьи 39¹² настоящего Кодекса;

3) заключения договора мены земельного участка и земельного участка, находящегося в частной собственности, в соответствии со статьей 39²¹ настоящего Кодекса;

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

8. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами субъекта Российской Федерации предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном (внеочередном) порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам, созданным в качестве юридических лиц, для осуществления крестьянскими (фермерскими) хозяйствами своей деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39¹⁸ настоящего Кодекса.

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

Статья 39¹⁵. Предварительное согласование предоставления земельного участка

1. В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

1) фамилия, имя, отчество (отчество - при наличии), место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, если заявителем является физическое лицо;

2) наименование и место нахождения юридического лица, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка (далее - испрашиваемый земельный участок), в случае если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости";

4) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, если образование испрашиваемого земельного участка предусмотрено указанным проектом;

5) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;

6) одно из предусмотренных пунктом 2 статьи 39³, статьей 39⁵, пунктом 2 статьи 39⁶ или пунктом 2 статьи 39¹⁰ настоящего Кодекса оснований предоставления земельного участка без проведения торгов;

7) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав;

8) цель использования земельного участка;

9) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

10) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории

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

11) почтовый адрес или адрес электронной почты для связи с заявителем.

2. К заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагаются:

1) документы, подтверждающие право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

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

3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя в случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка обращается представитель заявителя;

4) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с

законодательством соответствующего государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

5) списки членов садоводческого, огороднического или иного некоммерческого объединения граждан, подготовленные таким объединением, в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка указанному объединению.

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

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

5. В случае, если на дату поступления в уполномоченный орган заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, образование которого предусмотрено приложенной к такому заявлению схемой расположения земельного участка, на рассмотрении такого органа находится представленная ранее другим лицом схема расположения земельного участка, и местоположение земельных участков, образование которых предусмотрено указанными схемами, частично или полностью совпадает, уполномоченный орган принимает решение о приостановлении рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю.

Срок рассмотрения поданного позднее заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка приостанавливается до принятия решения об утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка либо до принятия решения об отказе в утверждении ранее направленной схемы расположения земельного участка.

6. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка

уполномоченный орган по результатам рассмотрения заявления совершает одно из следующих действий:

1) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости", и направляет принятое решение заявителю;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка при наличии оснований, установленных статьей 39¹⁶ настоящего Кодекса, и направляет принятое решение заявителю.

7. В случае если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать, в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка, принятом уполномоченным органом по заявлениям граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков, указываются:

1) условный номер испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать, в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка (при наличии такого номера);

2) площадь испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка;

3) адрес земельного участка или при отсутствии адреса иное описание местоположения такого земельного участка;

4) кадастровый номер земельного участка либо кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;

5) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, если заявителем является физическое лицо;

6) наименование и место нахождения юридического лица, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, если заявителем является юридическое лицо, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

7) наименование органа государственной власти, если заявителем является орган государственной власти;

8) наименование органа местного самоуправления, если заявителем является орган местного самоуправления;

9) в качестве условия предоставления испрашиваемого земельного участка проведение работ по его образованию в соответствии с проектом межевания территории или со схемой расположения земельного участка;

10) территориальная зона, в границах которой будет образован испрашиваемый земельный участок и на которую распространяется градостроительный регламент, или вид (виды) разрешенного использования испрашиваемого земельного участка;

11) категория земель, к которой относится испрашиваемый земельный участок;

12) право заявителя обращаться без доверенности в органы, уполномоченные на осуществление кадастрового учета и регистрацию прав на недвижимое имущество, с заявлением о проведении государственного кадастрового учета испрашиваемого земельного участка, а также с заявлением о государственной регистрации

государственной или муниципальной собственности на испрашиваемый земельный участок;

13) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории, в соответствии с которым предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка (при наличии такого проекта).

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

9. В случае, если границы испрашиваемого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости", в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка, принятом уполномоченным органом по заявлениям граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (отчество - при наличии), место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, если заявителем является физическое лицо;

2) наименование и место нахождения юридического лица, если заявителем является юридическое лицо, а также сведения о регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер и площадь испрашиваемого земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка;

4) в качестве условия предоставления заявителю испрашиваемого земельного участка уточнение его границ;

5) право заявителя обращаться без доверенности в органы, уполномоченные на осуществление кадастрового учета, с заявлением о проведении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ испрашиваемого земельного участка.

10. Срок действия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.

11. Лицо, в отношении которого было принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка,

обеспечивает проведение кадастровых работ, необходимых для образования или уточнения границ испрашиваемого земельного участка.

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

13. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно быть обоснованным и содержать указание на все основания, предусмотренные статьей 39¹⁶ настоящего Кодекса, явившиеся причиной отказа. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка прилагалась схема расположения земельного участка, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на отказ в утверждении схемы расположения земельного участка.

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

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) с заявлением обратилось лицо, которое в соответствии с земельным законодательством не имеет права на получение земельных участков без проведения торгов;

2) указанный в заявлении земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обратился обладатель указанных прав;

3) указанный в заявлении земельный участок предоставлен некоммерческому объединению граждан для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев, если с заявлением обратился член такого объединения;

4) на указанном в заявлении земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если сооружение, в том числе сооружение, строительство которого не завершено, размещается на земельном участке на условиях сервитута или если с заявлением о предварительном согласовании предоставления

земельного участка обратился собственник указанных здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства;

5) на указанном в заявлении земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если сооружение, в том числе сооружение, строительство которого не завершено, размещается на земельном участке на условиях сервитута или если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обратился правообладатель указанных здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства;

6) указанный в заявлении земельный участок является изъятым из оборота или ограниченным в обороте и его предоставление не допускается на праве, указанном в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

7) указанный в заявлении земельный участок является зарезервированным для государственных или муниципальных нужд в случае, если заявитель обратился с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или с заявлением о

предварительном согласовании предоставления земельного участка в аренду, безвозмездное пользование на срок, превышающий срок действия решения о резервировании земельного участка, за исключением случая предоставления земельного участка для целей резервирования;

8) указанный в заявлении земельный участок находится в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, за исключением случаев, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных в границах этой территории, или правообладатель такого земельного участка;

9) указанный в заявлении земельный участок находится в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном освоении территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и если с заявлением о предварительном согласовании

предоставления такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов;

10) указанный в заявлении земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, а также относится в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории к земельным участкам (территориям) общего пользования либо предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор комплексного освоения территории или договор о развитии застроенной территории, и этим договором предусмотрено обязательство этого лица по строительству указанных объектов;

11) указанный в заявлении земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39¹¹ настоящего Кодекса;

12) в отношении указанного в заявлении земельного участка поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 39¹¹

настоящего Кодекса 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 39¹¹ настоящего Кодекса и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 6 статьи 39¹¹ настоящего Кодекса;

13) в отношении указанного в заявлении земельного участка опубликовано и размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39¹⁸ настоящего Кодекса извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности;

14) разрешенное использование испрашиваемого земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка, за исключением случаев размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;

15) испрашиваемый земельный участок не включен в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и

безопасности и временно не используемых для указанных нужд, в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

16) площадь указанного в заявлении земельного участка, предоставляемого некоммерческому объединению граждан для ведения садоводства, огородничества, превышает предельный размер, установленный в соответствии с федеральным законом;

17) испрашиваемый земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территорий предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, и с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство таких объектов;

18) испрашиваемый земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации, и с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство таких здания, сооружения;

19) предоставление земельного участка на заявленном виде прав не допускается;

20) имеются основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, указанные в пункте 13 статьи 11³ настоящего Кодекса;

21) в отношении испрашиваемого земельного участка не установлено разрешенное использование;

22) испрашиваемый земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

23) в отношении испрашиваемого земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек, и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось иное не указанное в этом разрешении лицо.

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

1. В заявлении о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, указываются:

1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, если заявителем является физическое лицо;

2) наименование и место нахождения юридического лица, а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц, за исключением случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;

4) одно из предусмотренных пунктом 2 статьи 39³, статьей 39⁵, пунктом 2 статьи 39⁶ или пунктом 2 статьи 39¹⁰ настоящего Кодекса оснований предоставления земельного участка без проведения торгов;

5) вид права, по которому заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка возможно на нескольких видах прав;

6) реквизиты решения об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в случае, если земельный участок предоставляется взамен земельного участка, изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

7) цель использования земельного участка;

8) реквизиты решения об утверждении документа территориального планирования и (или) проекта планировки территории в случае, если

земельный участок предоставляется для размещения объектов, предусмотренных этим документом и (или) этим проектом;

9) реквизиты решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, в случае если испрашиваемый земельный участок образовывался или его границы уточнялись на основании такого решения;

10) почтовый адрес или адрес электронной почты для связи с заявителем.

2. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные пунктами 1 и 3 - 5 пункта 2 статьи 39¹⁵ настоящего Кодекса. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в уполномоченный орган с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям пункта 1 настоящей статьи, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, представляемые в соответствии с пунктом 2

настоящей статьи. При этом заявителю должны быть указаны основания возврата заявления о предоставлении земельного участка.

4. Рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления.

5. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган по результатам рассмотрения этого заявления совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проектов договора купли-продажи, договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в трех экземплярах и их подписание, а также направляет их для подписания заявителю, если не требуется образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ;

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

3) принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка при наличии оснований, установленных пунктом 8 настоящей статьи, и направляет принятое решение заявителю.

6. Договоры и решения, указанные в подпунктах 1 и 2 пункта 5 настоящей статьи, направляются заявителю по адресу, указанному в его заявлении о предоставлении земельного участка.

7. Договоры, направленные заявителю, должны быть подписаны заявителем и представлены им в уполномоченный орган не позднее чем в течение тридцати дней со дня их получения заявителем.

8. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, если имеется хотя бы одно из оснований, предусмотренных статьей 39¹⁶ настоящего Кодекса, или если площадь указанного в заявлении земельного участка превышает его площадь, указанную в схеме расположения земельного участка или проекте межевания территории, в соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на десять процентов.

Статья 39¹⁸. Особенности предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности

1. В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного

строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, заявления главы крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления таких заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в целях настоящей статьи - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещает извещение на официальном сайте уполномоченного органа в сети "Интернет", а также на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка при наличии оснований, указанных в статье 39¹⁶, настоящего Кодекса.

2. В извещении указываются:

1) информация о возможности предоставления земельного участка с указанием целей предоставления земельного участка;

2) информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, созданных в качестве юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в пункте 1 настоящей статьи целей, в течение тридцати дней со дня опубликования и размещения извещения подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка или аукционе на право заключения договора аренды такого земельного участка;

3) адрес и способ подачи заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта;

4) дата окончания приема заявлений, указанных в подпункте 2 настоящего пункта, которая устанавливается в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта;

5) адрес или иное описание местоположения земельного участка;

6) кадастровый номер и площадь земельного участка в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать;

7) площадь земельного участка в соответствии с проектом межевания территории или в соответствии со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;

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

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

4. Граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, которые заинтересованы в приобретении прав на испрашиваемый земельный участок, могут подавать заявления о намерении участвовать в аукционе.

5. Если по истечении тридцати дней со дня опубликования извещения заявления иных граждан и (или) крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе не поступили, уполномоченный орган совершает одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание

и направление заявителю, если не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39¹⁵ настоящего Кодекса, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости", и направляет такое решение заявителю.

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

7. В случае поступления заявлений граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления указанных заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, или о проведении аукциона;

2) об отказе в принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о

предоставлении земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Статья 39¹⁹. Особенности бесплатного предоставления земельных участков отдельным категориям граждан в собственность

1. Бесплатное предоставление земельных участков отдельным категориям граждан в собственность по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39⁵ настоящего Кодекса, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на бесплатное предоставление земельного участка в собственность по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39⁵ настоящего Кодекса, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из этих оснований.

2. Если иное не предусмотрено федеральными законами, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на бесплатное предоставление земельных участков по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39⁵ настоящего Кодекса, порядок снятия граждан с этого учета, порядок бесплатного предоставления

гражданам земельных участков в собственность, основания для отказа в этом предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых указанным гражданам, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

Статья 39²⁰. Особенности предоставления земельного участка, расположенного под зданием или сооружением

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

2. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (неделимый земельный участок), или помещения в указанных зданиях, сооружениях принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

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

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

5. Для приобретения права собственности на земельный участок собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации и ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган.

6. Заинтересованный правообладатель здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них уполномоченный орган направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать такой договор аренды и представить его в уполномоченный орган. Договор аренды земельного участка заключается

с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

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

8. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 2 - 4 настоящей статьи правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

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

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

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

оперативном управлении этого лица, превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

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

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

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

21) дополнить главой V² следующего содержания:

"Глава V². Обмен земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

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

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

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

2) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен в соответствии с утвержденным проектом планировки территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение указанного объекта необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

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

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

2. В случае, если на земельном участке, находящемся в частной собственности, расположены объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, договор мены может предусматривать безвозмездную передачу в государственную или муниципальную собственность указанных объектов.

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

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

5. При заключении договора мены земельных участков в соответствии с настоящей статьей разница в цене обмениваемых земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, за исключением объектов недвижимого имущества, передаваемых безвозмездно в государственную или муниципальную собственность, не может превышать десять процентов рыночной стоимости земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества. При этом в договоре мены предусматривается обязанность стороны, получившей более ценное имущество, возместить другой стороне разницу в его стоимости в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на земельный участок.";

22) дополнить главой V³ следующего содержания:

"Глава V³. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

Статья 39²³. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским

законодательством, настоящим Кодексом и иными федеральными законами и, в частности, в следующих случаях:

- 1) размещение линейных объектов, информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;
- 2) проведение изыскательских работ;
- 3) временное использование (до трех лет) земельного участка;
- 4) выполнение работ, связанных с пользованием недрами.

Статья 39²⁴. Лица, заключающие соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1. В случае, если находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение или в аренду на срок более чем пять лет, соглашение об установлении сервитута заключает землепользователь, землевладелец или арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме уполномоченного органа на заключение такого соглашения не требуется, если настоящим пунктом не предусмотрено иное.

2. В случае, если находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду государственному или муниципальному унитарному предприятию, государственному или муниципальному учреждению, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, в ведении которых находится такое предприятие, учреждение, организация.

3. Землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка, заключившие соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязаны направить в уполномоченный орган уведомление о заключении этого соглашения.

4. По договору аренды земельного участка, заключенному на срок более чем пять лет, арендатор вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия такого договора аренды.

Статья 39²⁵. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1. Соглашение об установлении сервитута должно содержать:

1) кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предполагается установить сервитут;

2) сведения о сторонах соглашения;

3) цели и основания установления сервитута;

4) срок действия сервитута;

5) размер платы за сервитут, определяемой в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи;

6) право лица, в интересах которого установлен сервитут, осуществлять деятельность, в целях обеспечения которой установлен сервитут, в том числе право входить на земельный участок, осуществлять доставку на него строительных и иных необходимых материалов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов инфраструктуры особой экономической зоны, для строительства и (или) эксплуатации которых установлен сервитут, выполнять необходимые инженерные изыскания, осуществлять рубку древесно-кустарниковой растительности, выполнять земляные работы;

7) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, осуществить плату за сервитут и полностью возместить убытки, причиненные в связи с установлением сервитута;

8) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, после прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

2. Если иное не установлено федеральными законами, плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется:

1) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, - в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) в порядке, установленном субъектом Российской Федерации, - в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в порядке, установленном органом муниципального образования, - в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

3. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка поступает землепользователю, землевладельцу или арендатору земельного участка, с которым заключено соглашение об установлении сервитута, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае, если соглашение об установлении сервитута заключено с уполномоченным органом, государственным или муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, плата на основании такого соглашения вносится, поступает и зачисляется в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

Статья 39²⁶. Порядок заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1. В случае, если соглашение об установлении сервитута заключается с уполномоченным органом, заинтересованное лицо представляет в уполномоченный орган заявление о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением схемы границ

сервитута на кадастровом плане территории. В заявлении о заключении соглашения об установлении сервитута должны быть указаны цель и предполагаемый срок действия сервитута.

Если заявление о заключении соглашения об установлении сервитута предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, приложение схемы границ сервитута на кадастровом плане территории к указанному заявлению не требуется.

2. Указанное в пункте 1 настоящей статьи заявление и прилагаемые к нему документы могут быть поданы по выбору заявителя в письменной форме или в форме электронного документа в порядке, установленном для подачи заявлений о предоставлении земельных участков.

3. Уполномоченный орган в срок не более чем тридцать дней со дня получения заявления, предусмотренного пунктом 1 настоящей статьи, обязан выполнить одно из следующих действий:

1) направить заявителю уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах;

2) направить заявителю предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории;

3) направить заявителю подписанные уполномоченным органом экземпляры соглашения об установлении сервитута в случае, если заявление предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, или в случае, предусмотренном пунктом 7 настоящей статьи;

4) принять решение об отказе в установлении сервитута и направить это решение заявителю с указанием оснований такого отказа.

4. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в установлении сервитута в следующих случаях:

1) заявление об установлении сервитута направлено в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, которые не вправе заключать соглашение об установлении сервитута;

2) планируемое на условиях сервитута использование земельного участка не допускается в соответствии с федеральными законами;

3) установление сервитута приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или к существенным затруднениям в использовании земельного участка.

5. Лицо, по заявлению которого принято решение о заключении соглашения об установлении сервитута, обеспечивает проведение работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих

необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается такой сервитут, и обращается за проведением кадастрового учета указанной части земельного участка, за исключением случаев установления сервитута в отношении всего земельного участка, а также случаев, предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи.

6. В срок не более чем тридцать дней со дня представления заявителем в уполномоченный орган уведомления о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут, уполномоченный орган направляет заявителю соглашение об установлении сервитута, подписанное уполномоченным органом, в трех экземплярах. Заявитель обязан подписать указанное соглашение не позднее чем через тридцать дней со дня его получения.

7. В случае заключения соглашения об установлении сервитута на срок до трех лет по соглашению сторон допускается установление сервитута в отношении части земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается такой сервитут, и без проведения кадастрового учета

указанной части земельного участка. В этом случае запись об ограничении прав вносится в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении всего земельного участка и граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.";

23) дополнить главой V⁴ следующего содержания:

"Глава V⁴. Перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Статья 39²⁷. Случаи и основания перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Земельные участки или земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть перераспределены в следующих случаях:

- 1) земельные участки относятся к имуществу казны публичного образования и не обременены правами иных лиц, кроме права сервитута;
- 2) земельные участки обременены правами одного и того же лица;
- 3) земельные участки расположены в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о ее развитии;

4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных пунктом 1 статьи 49 настоящего Кодекса;

5) границы земельных участков приводятся в соответствие с проектом межевания территории;

6) размеры земельных участков, предназначенных для ведения индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства или садоводства, увеличиваются до установленного предельного размера.

2. Перераспределение земельных участков или земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании соглашений, предусмотренных статьей 39²⁸ настоящего Кодекса, за исключением случая, указанного в подпункте 1 пункта 1 настоящей статьи. В этом случае перераспределение земельных участков или земель осуществляется на основании схемы расположения земельного участка, утвержденной уполномоченным органом.

3. Перераспределение земельных участков или земель, находящихся в частной собственности, земельных участков или земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при

отсутствии такого проекта - на основании утвержденной схемы расположения земельного участка.

Статья 39²⁸. Соглашение о перераспределении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Соглашение о перераспределении земельных участков должно содержать:

1) обязательство сторон по обеспечению образования земельных участков, включая распределение бремени расходов на кадастровые работы по образованию земельных участков;

2) информацию о правах, возникающих на образованные земельные участки;

3) порядок расчета между сторонами, если стоимость образуемого земельного участка отличается от стоимости исходного земельного участка;

4) иные условия, которые стороны сочтут необходимыми установить в связи с образованием земельных участков.

2. Обязательными приложениями к соглашению о перераспределении земельных участков между собственником земельного участка и уполномоченным органом являются кадастровый паспорт земельного участка или кадастровые паспорта земельных

участков, которые образуются в результате перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земельных участков или земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3. В случае уменьшения площади земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, соглашение о перераспределении земельных участков должно предусматривать взимание платы с выгодоприобретателя, размер которой определяется:

1) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, - в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) в порядке, установленном субъектом Российской Федерации, - в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, земельных участков или земель, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в порядке, установленном органом муниципального образования, - в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

**Статья 39²⁹. Порядок заключения соглашения
о перераспределении земельных участков,
находящихся в государственной или
муниципальной собственности**

1. В целях заключения соглашения о перераспределении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заинтересованное лицо обращается с заявлением о перераспределении земельных участков или земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - заявление о перераспределении земельных участков), в уполномоченный орган.

2. В заявлении о перераспределении земельных участков указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего его личность;
- 2) наименование и сведения о регистрации юридического лица;
- 3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, границы которых подлежат изменению в результате перераспределения земельных участков;
- 4) реквизиты утвержденного проекта межевания территории, если изменение границ земельных участков предусмотрено таким проектом;
- 5) почтовый адрес или адрес электронной почты для связи с заявителем.

3. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются:

1) копии правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на земельный участок, принадлежащий заявителю, - в случае, если право собственности не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2) схема расположения земельного участка - в случае, если отсутствуют проект межевания территории, в границах которой осуществляется перераспределение земельных участков, или кадастровые паспорта земельных участков, образованные в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

3) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, - в случае, если с заявлением о предоставлении земельного участка обращается представитель заявителя.

4. Заявитель вправе представить документы, которые должны быть получены уполномоченным органом с использованием межведомственного информационного взаимодействия.

5. Заявление о перераспределении земельных участков и прилагаемые к нему документы могут быть представлены по выбору заявителя в письменной форме или в форме электронного документа.

6. Порядок подачи и форма заявления о перераспределении земельных участков, подаваемого в том числе в электронной форме, определяется органом, осуществляющим регулирование в сфере земельных отношений.

7. В течение десяти дней со дня поступления заявления о перераспределении земельных участков уполномоченный орган возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует положениям пункта 2 настоящей статьи, подано в иной орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 3 настоящей статьи. При этом должны быть указаны основания возврата заявления о перераспределении земельных участков.

8. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган по результатам рассмотрения заявления совершает одно из следующих действий:

1) принимает решение об утверждении схемы расположения земельного участка и направляет это решение с приложением этой схемы заявителю;

2) направляет заявителю согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

3) принимает решение, предусмотренное пунктом 9 настоящей статьи.

9. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) с заявлением о перераспределении земельных участков обратилось лицо, которое не имеет права на заключение соглашения о перераспределении земельных участков;

2) не представлено письменное согласие лиц, указанных в пункте 4 статьи 11² настоящего Кодекса, если право собственности на перераспределяемые земельные участки обременено правами этих лиц;

3) на земельном участке, находящемся в частной собственности, в результате перераспределения земельных участков будут расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности других граждан или юридических лиц, за исключением

случаев, если сооружения, объекты незавершенного строительства размещаются на земельном участке на условиях сервитута;

4) проектом межевания территории или схемой расположения земельных участков предусматривается перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, изъятого из оборота или ограниченного в обороте;

5) проектом межевания территории или схемой расположения земельных участков предусматривается перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и являющегося предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39¹³ настоящего Кодекса, либо в отношении такого земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек;

6) в результате перераспределения земельных участков площадь земельного участка, находящегося в частной собственности, будет превышать установленные предельные максимальные размеры земельных участков;

7) границы земельного участка, находящегося в частной собственности, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости";

8) приложенная к заявлению схема расположения земельного участка подготовлена с нарушением пункта 6 статьи 11³ настоящего Кодекса либо не соответствует форме и (или) требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с пунктом 9 статьи 11³ настоящего Кодекса;

9) приложенная к заявлению схема расположения земельного участка разработана с нарушением требований к образуемым земельным участкам или не соответствует утвержденным проекту планировки территории, землеустроительной документации, и положению об особо охраняемой природной территории.

10. Решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков должно быть обоснованным.

11. Заявитель, в отношении которого принято решение об утверждении схемы расположения земельных участков, или которому направлено согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, обеспечивает проведение кадастровых

работ в целях государственного кадастрового учета земельных участков, которые образуются в результате перераспределения, и обращается с заявлением о государственном кадастровом учете таких земельных участков. Исключение из правила настоящего пункта составляет случай, когда заявитель представил кадастровые паспорта образуемых участков вместе с заявлением о перераспределении земельных участков.

12. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и в отношении которого осуществляется перераспределение, не является основанием для отказа в заключении соглашения о перераспределении земельных участков. В этом случае заявитель обеспечивает проведение кадастровых работ в целях государственного кадастрового учета земельного участка, право собственности на который приобретает заявитель, и обращается с заявлением о государственном кадастровом учете такого земельного участка.

13. В срок не более чем тридцать дней со дня представления в уполномоченный орган кадастрового паспорта земельного участка или земельных участков, образуемых в результате перераспределения, уполномоченный орган направляет подписанные экземпляры соглашения о

перераспределении земельных участков заявителю для подписания. Заявитель обязан подписать такое соглашение не позднее чем в течение тридцати дней со дня его получения.

14. Уполномоченный орган отказывает в заключении соглашения о перераспределении земельных участков в случае, если площадь земельного участка, права на который возникают у гражданина, превышает площадь такого земельного участка, указанную в схеме расположения земельного участка или проекте межевания территории, в соответствии с которыми такой земельный участок был образован, более чем на десять процентов.";

24) дополнить главой V⁵ следующего содержания:

"Глава V⁵. Безвозмездная передача земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность либо в собственность субъектов Российской Федерации

Статья 39³⁰. Случаи и основания безвозмездной передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность либо в собственность субъектов Российской Федерации

1. Земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, за исключением земельных участков, указанных в пункте 2 настоящей статьи, подлежат безвозмездной передаче по заявлению

заинтересованного органа местного самоуправления или органа исполнительной власти:

1) в собственность поселений, городских округов, утвердивших генеральные планы поселений и генеральные планы городских округов, правила землепользования и застройки, если такие земельные участки расположены на территориях соответствующих поселений, городских округов;

2) в собственность муниципальных районов, утвердивших схемы территориального планирования муниципальных районов, правила землепользования и застройки, если такие земельные участки расположены на межселенных территориях соответствующих муниципальных районов;

3) в государственную собственность субъектов Российской Федерации, если такие земельные участки в соответствии с утвержденными документами территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектами планировки территории предназначены для размещения объектов регионального значения;

4) в собственность субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, если такие участки

расположены на территориях указанных субъектов Российской Федерации.

2. Не подлежат передаче в муниципальную собственность либо в собственность субъекта Российской Федерации в соответствии с настоящей статьей:

1) земельные участки, предоставленные федеральным органам государственной власти, федеральным государственным органам, их территориальным органам, федеральным казенным предприятиям, федеральным государственным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным Российской Федерацией, в случае, если на таких земельных участках расположены объекты недвижимого имущества;

2) земельные участки из состава земель особо охраняемых природных территорий федерального значения, лесного фонда, а также в границах земель в границах особых экономических зон;

3) земельные участки, зарезервированные для государственных нужд;

4) земельные участки, занятые объектами федерального значения или предназначенные для размещения таких объектов в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или)

документацией по планировке территории либо предназначенные в соответствии с указанными документами для размещения объектов регионального значения;

5) земельные участки, полномочия по управлению и распоряжению которыми переданы органам государственной власти субъектов Российской Федерации;

6) земельные участки, в отношении которых межведомственным коллегиальным органом, образованным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства"), принято решение о целесообразности передачи органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, в целях, предусмотренных Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства", или о целесообразности передачи земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, для формирования имущества Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства в целях,

предусмотренных Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства";

7) земельные участки, которые на дату поступления заявления о безвозмездной передаче земельного участка включены в перечень земельных участков, подготовленный органом государственной власти субъекта Российской Федерации и поступивший в Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, или в отношении которых в Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства поступили ходатайства, предусмотренные статьей 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", и (или) Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства осуществляется подготовка предложений в соответствии со статьей 11 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства", если в отношении таких земельных участков не приняты решения о нецелесообразности вовлечения в хозяйственный оборот в целях жилищного или иного строительства;

8) земельные участки, предназначенные для размещения объектов, предусмотренных государственными программами либо инвестиционными программами субъектов естественных монополий;

9) земельные участки, в отношении которых действует решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, принятое федеральным органом исполнительной власти, либо на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, размещено извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или на право заключения договора аренды земельного участка;

10) земельные участки, предоставленные в аренду Государственной компании "Российские автомобильные дороги";

11) земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные федеральным казенным предприятиям, федеральным государственным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным Российской Федерацией, в отношении которых установлен факт ненадлежащего использования земельного участка.

3. В случае, если в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, установлены иные основания и (или) иной порядок их передачи в собственность субъектов Российской Федерации, муниципальную собственность, передача земельных участков из

федеральной собственности в собственность субъектов Российской Федерации, муниципальную собственность осуществляется в порядке, установленном соответствующим федеральным законом.

Статья 39³¹. Порядок безвозмездной передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность либо в собственность субъектов Российской Федерации

1. Передача находящегося в федеральной собственности земельного участка в соответствии с настоящей статьей осуществляется по заявлению о передаче земельного участка, направляемого главой муниципального образования, уполномоченным органом исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Указанное заявление подается в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника имущества.

2. В заявлении о передаче земельного участка указывается кадастровый номер земельного участка в случае, если сведения о земельном участке внесены в государственный кадастр недвижимости.

3. В случае, если земельный участок, который предлагается передать в муниципальную собственность либо собственность субъекта Российской Федерации, предстоит образовать, к заявлению о передаче земельного участка прилагается утвержденный проект межевания

территории, в границах которой расположен такой земельный участок, или при отсутствии этого проекта - схема расположения земельного участка, а в заявлении о передаче земельного участка указывается кадастровый номер исходного земельного участка (в случае образования земельного участка из земельного участка, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости).

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

5. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника имущества, не позднее одного месяца со дня поступления заявления о передаче земельного участка обязан принять и направить заявителю решение о безвозмездной передаче земельного участка из федеральной собственности в муниципальную собственность либо в собственность субъекта Российской Федерации (далее в целях настоящей статьи - решение о передаче земельного участка) или решение об отказе в безвозмездной передаче земельного участка из федеральной собственности в муниципальную собственность либо в собственность субъекта Российской Федерации (далее в целях настоящей статьи - решение об отказе в передаче земельного участка). В решении об отказе

в передаче земельного участка должны быть указаны все основания для отказа в передаче земельного участка и к нему должны быть приложены копии документов, подтверждающих наличие оснований для такого отказа.

6. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника имущества, уведомляет Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства о поступлении заявления о передаче земельного участка в порядке, установленном этим органом, а также о принятом в соответствии с настоящей статьей решении о передаче земельного участка или решении об отказе в передаче земельного участка.

7. Решение об отказе в передаче земельного участка принимается при наличии следующих оснований:

1) земельный участок, предусмотренный заявлением о передаче земельного участка, не подлежит передаче в соответствии с пунктом 2 статьи 39³⁰ настоящего Кодекса;

2) в заявлении о передаче земельного участка не указан кадастровый номер земельного участка либо к этому заявлению не приложены утвержденный проект межевания территории, в границах которой расположен такой земельный участок, или схема расположения

земельного участка в случае, если такой земельный участок подлежит образованию;

3) имеются основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренные пунктом 13 статьи 11³ настоящего Кодекса.

8. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о местоположении границ передаваемого земельного участка не является основанием для принятия решения об отказе в передаче земельного участка.

9. Если земельный участок, который предлагается передать, подлежит образованию и соответствующий проект межевания территории отсутствует, решение об утверждении схемы расположения земельного участка принимается одновременно с решением о передаче земельного участка.

10. Решение о передаче земельного участка является основанием для обеспечения муниципальным образованием либо субъектом Российской Федерации за счет средств соответственно местного бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации выполнения кадастровых работ, необходимых для уточнения границ передаваемых земельных участков

или образования земельного участка, и регистрации права собственности муниципального образования либо субъекта Российской Федерации.

Статья 39³². Основания и порядок прекращения прав третьих лиц на земельные участки, безвозмездно передаваемые из федеральной собственности

1. Договор аренды земельного участка или договор безвозмездного пользования земельным участком расторгается до принятия решения о передаче земельного участка в муниципальную собственность либо в собственность субъектов Российской Федерации.

2. Для прекращения прав аренды или безвозмездного пользования земельными участками в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника имущества, в течение двадцати дней со дня поступления заявления о передаче земельных участков направляет арендаторам и пользователям земельных участков уведомление о расторжении договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в одностороннем порядке в течение пяти дней со дня получения такого уведомления. Уведомление о расторжении договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в одностороннем порядке подтверждает прекращение соответствующих

прав указанных лиц и является основанием для государственной регистрации прекращения этих прав.

3. В случае поступления заявления о безвозмездной передаче земельных участков решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования, права безвозмездного пользования земельными участками, предоставленными органам государственной власти Российской Федерации, их территориальным органам, федеральным казенным предприятиям, федеральным государственным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным федеральными органами государственной власти, принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника имущества, без согласия этих органов, предприятий и организаций и независимо от иных оснований, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации и настоящим Кодексом. При этом возмещение убытков, в том числе упущенной выгоды, в связи с прекращением права постоянного (бессрочного) пользования, права безвозмездного пользования такими земельными участками и с досрочным расторжением договоров аренды таких земельных участков или безвозмездного пользования такими земельными участками, не осуществляется.";

25) дополнить главой V⁶ следующего содержания:

"Глава V⁶. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешения

Статья 39³³. Случаи и основания для использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешения

1. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам и юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута на основании разрешения органа исполнительной власти в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий, если такие изыскания необходимы для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

2) ремонт линейного объекта;

3) осуществление геологического изучения недр;

4) размещение и эксплуатация нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, указанных в пункте 3 статьи 39³⁶ настоящего Кодекса.

2. Использование земель и земельных участков в целях, указанных в подпунктах 1 - 3 пункта 1 настоящей статьи, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа.

3. В разрешении на использование земель или земельного участка указываются кадастровый номер земельного участка в случае, если такие работы планируются в границах всего земельного участка, или координаты характерных точек границ территории в случае, если такие работы планируются на части земельного участка или на землях.

4. Указанное в пункте 2 настоящей статьи разрешение уполномоченного органа не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство объектов капитального строительства.

Статья 39³⁴. Порядок выдачи разрешений на использование земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Разрешение на использование земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выдается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

1) в целях проведения инженерных изысканий или ремонта линейного объекта на срок не более одного года;

2) в целях осуществления геологического изучения недр на срок действия соответствующей лицензии.

2. Действие разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в пункте 1 настоящей статьи, прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

Статья 39³⁵. Обязанность лица, использующего земли или земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешения

В случае, если использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с разрешением на использование земель или земельного участка привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или такого земельного участка, лицо, которое пользовалось земельным участком (землями), обязано:

1) привести такие земли или такой земельный участок в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

2) выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или такого земельного участка.

Статья 39³⁶. Возможность размещения сооружений на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешения

1. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации".

2. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 13 марта 2006 года № 28 "О рекламе".

3. Виды объектов, не являющихся объектами капитального строительства, размещение и эксплуатация которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, а также порядок и условия размещения таких объектов (за исключением объектов,

указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи) устанавливаются органом, осуществляющим регулирование в сфере земельных отношений.";

26) в подпункте 2 пункта 1 статьи 40 слово "строения," исключить;

27) в пункте 2 статьи 41 слово "частного" исключить;

28) статью 46 дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

"2¹. Наряду с указанными в пунктах 1 и 2 настоящей статьи основаниями аренда земельного участка может быть прекращена по требованию арендодателя в случае расторжения договора комплексного освоения территории, заключенного в отношении такого земельного участка или образованных из него земельных участков, либо в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного этим договором.";

29) в пункте 1 статьи 48 слова "Частный сервитут" заменить словом "Сервитут";

30) в статье 53:

а) в пункте 3:

цифры "29" заменить цифрами "39²";

слова "указанных в пункте 1 статьи 20" заменить словами "указанных в пункте 2 статьи 39¹¹";

б) в пункте 3¹:

в абзаце первом цифры "29" заменить цифрами "39²";

в абзаце четвертом цифры "29" заменить цифрами "39²";

в абзаце пятом цифры "29" заменить цифрами "39²";

в) в абзаце первом пункта 4 цифры "29" заменить цифрами "39²";

г) в абзаце втором пункта 5 цифры "29" заменить цифрами "39²";

д) в пункте 6 цифры "29" заменить цифрами "39²";

31) в статье 54:

а) в пункте 2 цифры "29" заменить цифрами "39²";

б) в пункте 5 цифры "29" заменить цифрами "39²";

в) в пункте 6 цифры "29" заменить цифрами "39²";

г) в пункте 7 цифры "29" заменить цифрами "39²";

д) в пункте 8 цифры "29" заменить цифрами "39²";

е) в пункте 9 цифры "29" заменить цифрами "39²";

ж) дополнить пунктом 10 следующего содержания:

"10. Установленный настоящей статьей порядок изъятия земельного участка, предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования государственному или муниципальному учреждению, казенному предприятию, не применяется в случае прекращения прав на земельный участок, который находится в государственной собственности и в отношении которого поступило заявление о безвозмездной передаче в

муниципальную собственность или собственность субъектов Российской Федерации.";

32) в подпункте 2 пункта 1 статьи 63 слово "строений," исключить;

33) пункт 3 статьи 65 признать утратившим силу;

34) в пункте 3 статьи 72 цифры "29" заменить цифрами "39²";

35) в пункте 3 статьи 76 слово "строений," исключить;

36) в пункте 2 статьи 77 слово "строениями," исключить;

37) статьи 81 и 82 признать утратившими силу;

38) в статье 85:

а) в абзаце третьем пункта 2 слово "строений," исключить;

б) в пункте 11 слово "строениями," исключить;

39) статью 86 признать утратившей силу;

40) в статье 88:

а) в пункте 2 слово "строений," исключить;

б) пункт 4 признать утратившим силу;

41) в статье 90:

а) в подпункте 2 пункта 2 слово "строений," исключить;

б) в подпункте 2 пункта 4 слово "строений," исключить;

в) в пункте 5 слово "строений," исключить;

г) в подпункте 2 пункта 6 слово "строений," исключить;

д) второе предложение пункта 8 исключить;

42) в статье 93:

а) пункт 5 признать утратившим силу;

б) в пункте 5¹ слова "указанные в пункте 5 настоящей статьи" заменить словами "включенные в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд";

43) в пункте 2 статьи 103 после слов "охотничьих угодий," дополнить словами "случаев выполнения работ, связанных с использованием недрами на таких землях,".

Статья 2

Внести в Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах" (в редакции Федерального закона от 3 марта 1995 года № 27-ФЗ) (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, № 16, ст. 834; Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 10, ст. 823; 1999, № 7, ст. 879; 2000, № 2, ст. 141; 2007, № 27, ст. 3213; 2009, № 1, ст. 17; 2010, № 31, ст. 4155; 2011, № 30, ст. 4570) следующие изменения:

1) часть шестую статьи 11 признать утратившей силу;

2) пункт 4 части первой статьи 12 изложить в следующей редакции:

"4) указание примерных границ территории земельной поверхности или акватории, необходимых для ведения работ, связанных с использованием недрами;"

3) в статье 25¹:

а) часть вторую дополнить предложением следующего содержания:

"Использование земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам и юридическим лицам, в целях геологического изучения недр осуществляется без предоставления земельных участков и установления сервитутов на основании разрешения органа государственной власти и органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39² Земельного кодекса Российской Федерации.";

б) часть четвертую дополнить словами ", а также утверждения проекта проведения указанных работ".

Статья 3

Внести в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301; 2007, № 27, ст. 3213; 2009, № 1, ст. 19) следующие изменения:

1) пункт 2 статьи 235 дополнить подпунктом 3¹ следующего содержания:

"3¹) отчуждение объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (статья 239¹);";

2) главу 15 дополнить статьей 239¹ следующего содержания:

"Статья 239¹. Отчуждение объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен

1. В случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предоставленного по результатам аукциона для строительства, объекты незавершенного строительства, находящиеся на

указанном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов.

Порядок проведения торгов по продаже объектов незавершенного строительства устанавливается Правительством Российской Федерации.

2. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления вправе предъявить требование о продаже объекта незавершенного строительства в суд в течение трех лет со дня прекращения указанного в пункте 1 настоящей статьи договора аренды земельного участка.

3. Требование о продаже объекта незавершенного строительства не подлежит удовлетворению, если собственник такого объекта докажет, что нарушение срока строительства объекта связано с действиями (бездействием) органов государственной власти, органов местного самоуправления либо лиц, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым должен быть подключен (присоединен) объект.

4. Начальная цена продажи объекта незавершенного строительства определяется на основании оценки его рыночной стоимости.

Если публичные торги по продаже объекта незавершенного строительства признаны несостоявшимися, такой объект может быть

приобретен в государственную или муниципальную собственность по начальной цене этого объекта в течение двух месяцев со дня признания торгов несостоявшимися.

5. Средства, вырученные от продажи объекта незавершенного строительства с публичных торгов либо приобретения такого объекта в государственную или муниципальную собственность, выплачиваются бывшему собственнику объекта за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов.";

3) часть 1 статьи 268 изложить в следующей редакции:

"1. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицам, указанным в Земельном кодексе Российской Федерации.";

4) статью 269 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3. Лица, которым земельные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, не вправе распоряжаться такими земельными участками, за исключением случаев заключения соглашения об установлении сервитута и передачи земельного участка в безвозмездное пользование гражданину в виде служебного надела в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.";

5) в части 3 статьи 272 после слов "не применяются" дополнить словами "при прекращении действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен объект незавершенного строительства (статья 239¹)";

б) в статье 274:

а) в абзаце втором пункта 1 слова "прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации" заменить словами "размещения и эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием";

б) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6. В случаях, предусмотренных законом, сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и лицом, которому предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, если это допускается земельным законодательством. В этом случае к лицу, которому предоставлен земельный участок, в отношении которого устанавливается сервитут, применяются правила, предусмотренные

настоящей статьей и статьями 275 и 276 настоящего Кодекса для собственника такого земельного участка."

Статья 4

Внести в Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2003, № 24, ст. 2244; 2004, № 27, ст. 2711; № 30, ст. 3081; № 35, ст. 3607; № 45, ст. 4377; 2005, № 1, ст. 22, 25; 2006, № 27, ст. 2881; 2007, № 41, ст. 4845; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3597; № 52, ст. 6219; 2009, № 1, ст. 14; № 19, ст. 2283; № 52, ст. 6410; 2010, № 15, ст. 1756; № 49, ст. 6424; 2011, № 1, ст. 47; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4562; № 49, ст. 7061; № 50, ст. 7347, 7365; 2012, № 24, ст. 3078; № 31, ст. 4322; 2013, № 30, ст. 4083) следующие изменения:

1) абзац первый пункта 1 статьи 16 дополнить предложением следующего содержания: "В случае, если право возникает на основании соглашения или договора с органом государственной власти, органом местного самоуправления, заявление о государственной регистрации права вправе подать указанные органы, а также лицо, заключившие это соглашение или этот договор.";

2) в пункте 1 статьи 19:

а) после абзаца седьмого дополнить абзацем следующего содержания:

"если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, образован путем перераспределения такого земельного участка и земельного участка, находящегося в собственности гражданина;"

б) абзацы восьмой - одиннадцатый считать соответственно абзацами девятым - двенадцатым;

3) в статье 22²:

а) подпункт 1 пункта 1 изложить в следующей редакции:

"1) решение об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории или решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, а также решение о безвозмездной передаче земельного участка, находящегося в государственной собственности и подлежащего образованию, в муниципальную собственность или земельного участка, находящегося в федеральной собственности и подлежащего образованию, в собственность субъектов Российской Федерации;"

б) в пункте 2 слова "Земельным кодексом Российской Федерации" заменить словами "Земельным кодексом Российской Федерации или в

отношении которых принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В случае перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, государственная регистрация прав на образуемые земельные участки осуществляется на основании заявления лица, с которым заключено соглашение об указанном перераспределении.";

в) в пункте 7 слово "перехода" заменить словами "возникновения, перехода";

4) абзац второй пункта 1 статьи 26 дополнить предложением следующего содержания: "В случае передачи в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора земельного участка, занятого зданием, сооружением, которые принадлежат нескольким лицам или помещения в которых принадлежат нескольким лицам, с заявлением о государственной регистрации договора аренды такого земельного участка может обратиться одно из лиц, выступающих на стороне арендатора, или арендодатель.";

5) в статье 27:

а) пункт 1 дополнить предложением следующего содержания: "С заявлением о государственной регистрации сервитута, установленного

в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вправе также обратиться лицо, которому земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды на срок более пяти лет.";

б) абзац первый пункта 2 дополнить словами ", за исключением случаев, если федеральным законом предусмотрена возможность установления сервитута без проведения кадастровых работ в целях государственного кадастрового учета части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, и без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка";

в) дополнить пунктами 3 - 4 следующего содержания:

"3. В случае, если заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, допускается при наличии согласия органа государственной власти или органа местного самоуправления, к документам, представляемым для проведения государственной регистрации сервитута, прилагается согласие таких органов государственной власти или органа местного самоуправления.

4. В случае, если в соответствии с федеральным законом допускается заключение соглашения об установлении сервитута без осуществления государственного кадастрового учета части земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут, запись об ограничении (обременении) прав вносится в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении всего земельного участка."

Статья 5

Внести в Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 16, ст. 1801; 2000, № 48, ст. 4632; 2002, № 12, ст. 1093; 2003, № 50, ст. 4855; 2004, № 35, ст. 3607; № 45, ст. 4377; 2006, № 27, ст. 2881; 2007, № 27, ст. 3213; № 48, ст. 5812; 2008, № 20, ст. 2251; 2009, № 1, ст. 17; 2011, № 27, ст. 3880; № 50, ст. 7359; 2013, № 19, ст. 2317) следующие изменения:

1) наименование главы III изложить в следующей редакции:

"Глава III. Создание условий для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства";

2) статью 12 изложить в следующей редакции:

"Статья 12. Территории для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства

Территориями для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства являются территориальные зоны, которые определены генеральными планами поселений, городских округов, правилами землепользования и застройки и для которых установлены соответствующие виды разрешенного использования земельных участков.";

3) статью 14 изложить в следующей редакции:

"Статья 14. Предоставление земельных участков для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства

1. Предоставление земельных участков для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и может быть предоставлен в безвозмездное пользование садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан, не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади садовых или

огородных земельных участков и площади земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования.

В целях определения площади земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и может быть предоставлен в безвозмездное пользование садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан, площадь садовых или огородных земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого объединения граждан, определяется как произведение количества членов указанного объединения и установленного предельного максимального размера земельных участков. Площадь земельных участков, подлежащих отнесению к имуществу общего пользования, определяется в размере двадцати пяти процентов площади садовых или огородных земельных участков, определенной по правилам, предусмотренным настоящим пунктом.

3. Земельные участки, образованные в соответствии с проектом межевания территории из земельного участка, предоставленного садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан, предоставляются членам такого объединения в соответствии с распределением образованных или образуемых земельных

участков в собственность или аренду без проведения торгов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации. Садовые, огородные или дачные земельные участки предоставляются в собственность бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

4. Распределение образованных или образуемых земельных участков между членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, которым земельные участки предоставляются в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории осуществляется на основании решения общего собрания членов соответствующего объединения (собрания уполномоченных).";

4) статью 15 признать утратившей силу;

5) в статье 21:

а) пункт 1 дополнить подпунктами 17 и 18 следующего содержания:

"17) распределение образованных или образуемых земельных участков между членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, которым земельные участки предоставляются в соответствии с пунктом 3 статьи 14 настоящего

Федерального закона, с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории;

18) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан.";

б) абзац первый пункта 2 дополнить предложением следующего содержания: "Внеочередное общее собрание членов такого объединения (собрание уполномоченных) по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя правления соответствующего объединения или досрочном переизбрании членов правления соответствующего объединения может быть проведено при отсутствии решения правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного настоящей статьей порядка уведомления членов соответствующего объединения о проведении этого собрания.";

б) главу VI признать утратившей силу;

7) в статье 32:

а) в наименовании слова "Порядок разработки проектов организации и застройки" заменить словами "Общие требования к организации и застройке";

б) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения граждан, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Организация территории огороднического некоммерческого объединения граждан, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта межевания территории.

Подготовка и утверждение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Проект планировки территории и (или) проект межевания территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан до их утверждения должны быть одобрены общим собранием членов соответствующего объединения (собранием уполномоченных).";

в) пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2. Садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение граждан вправе приступить к освоению выделенного ему

земельного участка после выдачи документов, удостоверяющих право соответствующего объединения на земельный участок.

Члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан вправе приступить к использованию садовых, огородных или дачных земельных участков после образования земельных участков и распределения образованных или образуемых земельных участков между членами соответствующего объединения на основании решения общего собрания членов соответствующего объединения (собрания уполномоченных).";

г) пункт 3 признать утратившим силу;

8) статью 33 признать утратившей силу;

9) в статье 34:

а) в пункте 1 слова "проектом организации и застройки его территории" заменить словами "проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, а также градостроительным регламентом";

б) пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2. Государственный земельный надзор за использованием земельных участков, предназначенных для ведения садоводства,

огородничества или дачного хозяйства, осуществляется в соответствии с земельным законодательством.";

в) пункты 3 - 5 признать утратившими силу.

Статья 6

В абзаце первом пункта 4 статьи 62¹ Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2006, № 52, ст. 5498) слова "статьей 38¹" заменить словами "статьями 39¹³ и 39¹⁴".

Статья 7

Статью 8 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2002, № 4, ст. 251; 2003, № 9, ст. 805; 2007, № 7, ст. 834; 2008, № 27, ст. 3126; 2009, № 19, ст. 2281; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6419) дополнить частью четвертой следующего содержания:

"Если цена государственного или муниципального имущества либо размер арендной платы за него установлены в соответствии с другими федеральными законами в связи с продажей, передачей в аренду или

обременением сервитутом, рыночная стоимость данного имущества в соответствии с настоящим Федеральным законом не устанавливается."

Статья 8

Внести в Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2003, № 28, ст. 2875; № 50, ст. 4846; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 1, ст. 17; № 25, ст. 2425; 2006, № 1, ст. 3, 17; № 17, ст. 1782; № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 7, ст. 834; № 31, ст. 4009; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 48, ст. 5812; № 49, ст. 6071; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2281, 2283; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6418, 6427; 2010, № 30, ст. 3999; 2011, № 1, ст. 47; № 13, ст. 1688; № 29, ст. 4300; № 30, ст. 4562; № 49, ст. 7027; № 51, ст. 7448; 2012, № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866, 2881; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4072) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) в пункте 1:

в абзаце первом слова "статьями 15, 20 - 24" заменить словами "статьями 15, 22 - 39⁹";

дополнить предложениями следующего содержания: "Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется. Право пожизненного наследуемого владения земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, приобретенное гражданином до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.";

б) в пункте 2:

в абзаце первом:

в первом предложении:

слова "пункте 1 статьи 20" заменить словами "пункте 2 статьи 39⁹";

слово "срочного" исключить;

слова "статьи 36" заменить словами ", установленными главой V¹";

второе предложение после слов "линейные объекты), на право аренды таких земельных участков" дополнить словами ", установить сервитуты в отношении таких земельных участков";

абзац второй признать утратившим силу;

в абзаце третьем слова "При этом годовой размер" заменить словами "В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков годовой размер";

в) в пункте 2¹:

абзац пятый признать утратившим силу;

в абзаце шестом слова "статьей 36" заменить словами "главой V¹";

г) пункты 2³, 2⁴ и 2⁶ признать утратившими силу;

д) дополнить пунктами 2⁷ - 2¹⁰ следующего содержания:

"2⁷. До 31 декабря 2020 года члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан имеют право независимо от даты вступления в члены этого объединения приобрести земельный участок, предназначенный для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, без проведения торгов в собственность бесплатно, если такой земельный участок соответствует в совокупности следующим условиям:

земельный участок образован в границах территории (земельного участка), предоставленной до дня вступления в силу Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"

для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства этому объединению либо иной организации, при которой было создано или организовано это объединение;

решением общего собрания членов этого объединения (собрания уполномоченных) о распределении земельных участков между членами этого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в этом объединении документом земельный участок распределен данному члену этого объединения;

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.

Земельный участок, который образован в границах указанной в абзаце втором настоящего пункта территории (земельного участка) и относится к имуществу общего пользования, предоставляется в собственность садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан бесплатно.

В случае, если указанные в абзаце втором или пятом настоящего пункта территории (земельные участки) являются зарезервированными

для государственных или муниципальных нужд либо ограниченными в обороте, они предоставляются члену садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан либо этому объединению в аренду без проведения торгов. При этом размер арендной платы за земельный участок определяется в размере, не превышающем размера земельного налога, установленного в отношении такого земельного участка.

2⁸. В случае, предусмотренном пунктом 2⁷ настоящей статьи, предоставление земельного участка в собственность гражданина осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39² Земельного кодекса Российской Федерации, на основании заявления гражданина или его представителя. К указанному заявлению прилагаются:

схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная гражданином. Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, проекта организации и застройки территории некоммерческого объединения граждан либо при

наличии описания местоположения границ такого земельного участка в государственном кадастре недвижимости;

протокол общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан (собрания уполномоченных) об утверждении распределения земельных участков между членами этого объединения, иной устанавливающий распределение земельных участков в этом объединении документ или выписка из указанного протокола или указанного документа.

В случае, если ранее ни один из членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан 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, составляющий территорию этого объединения, в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в иных случаях такие сведения запрашиваются у заявителя);

сведения об этом объединении, содержащиеся в едином государственном реестре юридических лиц, в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

2⁹. В случае, предусмотренном пунктом 2⁷ настоящей статьи, предоставление в собственность земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39² Земельного кодекса Российской Федерации, на основании заявления, поданного лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан либо уполномоченным общим собранием членов этого объединения (собранием уполномоченных) на подачу указанного заявления, в соответствии с решением общего собрания членов этого объединения (собрания уполномоченных) о приобретении такого земельного участка в собственность этого объединения. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная таким лицом. Представление данной схемы

не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, проекта организации и застройки территории этого объединения либо при наличии описания местоположения границ такого земельного участка в государственном кадастре недвижимости;

выписка из решения общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан (собрания уполномоченных) о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность этого объединения;

учредительные документы садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии), подтверждающие право заявителя действовать без доверенности от имени этого объединения, или выписка из решения общего собрания членов этого объединения (собрания уполномоченных), в соответствии с которым заявитель был уполномочен на подачу указанного заявления.

Сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, запрашиваются

исполнительным органом государственной власти либо органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39² Земельного кодекса Российской Федерации, в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в иных случаях указанные сведения запрашиваются у заявителя).

2¹⁰. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39² Земельного кодекса Российской Федерации, в течение четырнадцати дней с даты получения указанных в пункте 2⁸ или 2⁹ настоящей статьи заявления и документов обязан принять решение о предоставлении в собственность указанного в пункте 2⁷ настоящей статьи земельного участка либо об отказе в его предоставлении.

Основанием для отказа в предоставлении в собственность земельного участка является установленный федеральным законом запрет на предоставление земельного участка в частную собственность.";

е) дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:

"3¹. В случае, если на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта (за исключением 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 гражданину, ведущему крестьянское (фермерское) хозяйство, на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, организация или гражданин вправе приобрести земельный участок в собственность по цене, установленной законом субъекта Российской Федерации в размере не более пятнадцати процентов его кадастровой стоимости.";

ж) пункт 4 изложить в следующей редакции:

"4. Гражданин Российской Федерации вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его фактическом пользовании, если на таком земельном участке расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина до дня принятия Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня вступления его в силу, если право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя возникло до дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации.";

- з) пункт 8 признать утратившим силу;
- и) в абзаце первом пункта 9² слово "срочное" исключить;
- к) пункт 10 признать утратившим силу;
- л) пункт 13 признать утратившим силу;
- м) в первом предложении пункта 19 слово "срочного" исключить;
- н) в пункте 20 слова "приобретают права на земельные участки" заменить словами "приобретают земельные участки", слова "в соответствии с правилами, установленными статьей 36" заменить словами "без торгов в собственность или в аренду по выбору указанных граждан и юридических лиц в соответствии с правилами, установленными главой V¹";
- о) пункт 21 признать утратившим силу;
- п) дополнить пунктом 26 следующего содержания:

"26. Для образования земельных участков из земельных участков, предоставленных гражданам на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненно наследуемого владения, подготовка и утверждение проекта межевания территории или схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории не требуются.";
- р) дополнить пунктом 27 следующего содержания:

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

с) дополнить пунктом 28 следующего содержания:

"28. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации юридическому лицу, не указанному в пункте 2 статьи 39¹⁰ Земельного кодекса Российской Федерации, на праве постоянного (бессрочного) пользования, такому юридическому лицу может быть без проведения торгов предоставлен в аренду земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемого земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается на срок по

выбору арендатора земельного участка, но не более чем на сорок девять лет.";

2) в абзаце четвертом пункта 1 статьи 3¹ слово "срочного" исключить;

3) статью 3² признать утратившей силу;

4) дополнить статьей 3³ следующего содержания:

"Статья 3³

1. Распоряжение земельными участками, указанными в статье 3¹ 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. Распоряжение земельными участками, 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 поселения - в отношении земельных участков, расположенных на территории поселения, при

наличии утвержденных правил землепользования и застройки поселения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом;

органом местного самоуправления муниципального района - в отношении земельных участков, расположенных на территории поселения в составе такого муниципального района, при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки поселения, в отношении земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района, а также в случае предоставления земельных участков на территории поселения в составе такого муниципального района для размещения объектов местного значения муниципального района, размещение которых предусмотрено утвержденными документом территориального планирования муниципального района и проектом планировки территории;

органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга - 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 и Санкт-Петербурга;

уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации - в случае предоставления земельных участков для размещения объектов регионального значения, в том числе автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, размещение которых предусмотрено утвержденными документами территориального планирования субъекта Российской Федерации и проектами планировки территории;

уполномоченными федеральными органами исполнительной власти - в случае предоставления земельных участков для размещения объектов федерального значения, размещение которых предусмотрено утвержденными документами территориального планирования Российской Федерации и проектами планировки территории.

3. Полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, прекращаются у органа местного самоуправления муниципального района и возникают у органа местного самоуправления поселения с даты утверждения правил землепользования и застройки поселения.

В случае, если решение о предварительном согласовании места размещения объекта, о предварительном согласовании предоставления земельного участка принято до утверждения в установленном порядке правил землепользования и застройки, предоставление земельного участка на основании этого решения в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование осуществляет орган местного самоуправления муниципального района, который принял это решение.

В случае, если извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, до утверждения в установленном порядке правил землепользования и застройки, предоставление такого земельного участка в собственность или аренду по результатам аукциона осуществляет орган местного самоуправления муниципального района, который обеспечил размещение указанного извещения."

Статья 9

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3018; 2003, № 28, ст. 2882; 2004, № 41, ст. 3993; № 52, ст. 5276; 2005, № 30, ст. 3098; 2008, № 20, ст. 2251; № 49, ст. 5748; 2009, № 19, ст. 2283; 2011, № 1, ст. 32, 47; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; 2013, № 23, ст. 2866) следующие изменения:

1) в абзаце втором пункта 1 статьи 1 слова ", предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества" заменить словами "из земель сельскохозяйственного назначения, в соответствии с разрешенным использованием которых предусматриваются индивидуальное жилищное, гаражное строительство, ведение личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества";

2) в абзаце пятом пункта 1 статьи 4 слова "утвержденных актов о выборе земельных участков для строительства и материалов

предварительного согласования мест размещения объектов и (или)"
исключить;

3) в статье 6:

а) в пункте 2 слово "срочного" исключить;

б) в пункте 2¹ слово "срочного" исключить;

в) в пункте 2² слово "срочного" исключить;

4) в статье 10:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.";

б) пункты 2 и 3 признать утратившими силу;

в) в пункте 4:

абзац первый изложить в следующей редакции:

"4. Гражданин или юридическое лицо, которым земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду и которые осуществляют надлежащее использование такого земельного участка, вправе приобрести такой земельный участок в собственность в случае и в порядке, которые предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации.";

в абзаце втором первое предложение исключить;

абзацы третий, четвертый и шестой признать утратившими силу;

г) в пункте 5 слова "статьей 34 Земельного кодекса" заменить словами "Земельным кодексом";

д) пункт 6 после слов "на праве аренды" дополнить словами "или на праве безвозмездного пользования";

5) во втором предложении пункта 16 статьи 13¹ слово "пять" заменить словом "десять";

6) в подпункте 2 пункта 1 статьи 19¹ слова "в соответствии со статьей 33 Земельного кодекса Российской Федерации" исключить.

Статья 10

Внести в статью 12 Федерального закона от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 24, ст. 2249; 2008, № 20, ст. 2251; 2011, № 1, ст. 32; 2012, № 31, ст. 4322) следующие изменения:

1) наименование изложить в следующей редакции:

"Статья 12. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности";

2) пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1. Порядок предоставления земельных участков для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации.";

3) пункты 2 - 5 признать утратившими силу;

4) дополнить пунктом 6¹ следующего содержания:

"6¹. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации."

Статья 11

Часть 6 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 15) изложить в следующей редакции:

"6. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и иных объектов недвижимого имущества, входящих в состав многоквартирного дома, построенного или реконструированного после введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется только в случае, если границы земельного участка, на

котором расположен этот многоквартирный дом, а также иные объекты недвижимого имущества, входящие в состав этого многоквартирного дома, установлены в соответствии с требованиями Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости".

Статья 12

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 21; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 31, ст. 4012; № 45, ст. 5417; 2008, № 20, ст. 2251, 2260; № 30, ст. 3604, 3616; 2009, № 29, ст. 3601; № 48, ст. 5711; № 52, ст. 6419; 2010, № 31, ст. 4209; № 48, ст. 6246; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281; № 30, ст. 4563, 4572, 4590, 4591, 4594; № 49, ст. 7015, 7042; № 50, ст. 7343; 2012, № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 30, ст. 4080) следующие изменения:

1) в статье 41:

- а) часть 4 признать утратившей силу;
- б) дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой

координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.";

2) в части 1 статьи 42 слова "объектов федерального" заменить словами "объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального";

3) в статье 43:

а) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.";

б) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, установленными в соответствии с федеральными законами, техническими регламентами.";

в) дополнить частью 4² следующего содержания:

"4². В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой

предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в соответствии с таким проектом межевания должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.";

г) в части 5:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков;"

пункты 4 и 5 признать утратившими силу;

д) дополнить частью 5² следующего содержания:

"5². В проекте межевания территории также должны быть указаны:

1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей;

2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных частью 4¹ статьи 37 настоящего Кодекса.";

е) в части 6:

слово "осуществляется" заменить словами "может осуществляться";

слова "может осуществляться подготовка" исключить;

4) в статье 45:

а) часть 8¹ изложить в следующей редакции:

"8¹. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом заключен договор о комплексном освоении территории либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такой территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, составляющего территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, подготовка проекта планировки такой территории и (или) проекта межевания такой территории обеспечивается соответствующим некоммерческим объединением граждан. В отношении земельного участка, предоставленного иному юридическому лицу для ведения

дачного хозяйства, подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории обеспечивается этим юридическим лицом.";

б) дополнить частью 12³ следующего содержания:

"12³. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.";

5) в статье 46:

а) в части 1 слова ", а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8¹ статьи 45 настоящего Кодекса" исключить;

б) дополнить частью 1¹ следующего содержания:

"1¹. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 8¹ статьи 45 настоящего Кодекса, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Разработка такой документации, а также ее утверждение органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории,

разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления городского округа.";

в) дополнить частью 5¹ следующего содержания:

"5¹. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или территории в границах земельного участка, предоставленного иному юридическому лицу для ведения дачного хозяйства;

3) для размещения линейных объектов за границами населенных пунктов.";

б) часть 2 статьи 46¹ после слов "принимается органом местного самоуправления" дополнить словами "поселения, органом местного самоуправления городского округа", после слов "а также" дополнить словами "региональных и";

7) в статье 46²:

а) часть 2 после слов "органом местного самоуправления" дополнить словами ", принявшим решение о развитии застроенной территории,", после слова "частями" дополнить цифрами "17², 17³,";

б) в части 3:

в пункте 3 слова "регламентом и" заменить словами "регламентом, региональными и";

в пункте 7 слова "регламентом и" заменить словами "регламентом, региональными и";

в пункте 9 слово "обязательства" заменить словами "обязательства. Договором может быть предусмотрено предоставление таких земельных участков по мере выполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4 и 5 настоящей части";

в) часть 4 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5) обязательство органа местного самоуправления обеспечить в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа строительство и (или) реконструкцию объектов коммунальной инфраструктуры за границами земельного участка или земельных участков, в отношении которых заключен договор, необходимых для обеспечения подключения (технологического присоединения) на границе таких земельных участков

к объектам коммунальной инфраструктуры, построенным на таких земельных участках; максимальные сроки выполнения указанного обязательства.";

8) в статье 46³:

а) часть 2 дополнить словами "органа местного самоуправления, принявшего решение о развитии застроенной территории";

б) пункт 4 части 7 после слова "порядок" дополнить словами "и срок";

в) в пункте 5 части 8 слово "местные" заменить словами "региональные и местные";

г) дополнить частями 17¹ - 17³ следующего содержания:

"17¹. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

17². В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, единственное лицо, признанное участником аукциона, в течение тридцати дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а орган местного самоуправления,

по решению которого проводился аукцион, обязан заключить такой договор с единственным лицом, признанным участником аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

17³. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, или только один заявитель допущен к участию в аукционе, или не подана ни одна заявка на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного аукциона, указанный заявитель в течение тридцати дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить такой договор с указанным лицом по начальной цене предмета аукциона.";

д) часть 20 дополнить словами "с указанием лиц, сделавших такие предложения";

е) абзац первый части 27 после слов "в случаях," дополнить словами "предусмотренных частями 17¹ и 17³ настоящей статьи, а также в случаях,";

9) главу 5 дополнить статьей 46⁴ следующего содержания:

"Статья 46⁴. Договор о комплексном освоении территории

1. Комплексное освоение территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. Договор комплексного освоения территории заключается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предоставляющим земельный участок для комплексного освоения территории, и юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, или юридическим лицом, подавшим единственную заявку на участие в таком аукционе, или единственным лицом, признанным участником такого аукциона.

3. По договору о комплексном освоении территории (далее также в настоящей статье - договор) одна сторона в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства, предусмотренные пунктами 2 - 4 и 7 части 5 настоящей статьи, а другая

сторона (орган государственной власти или орган местного самоуправления) обязуется создать необходимые условия для выполнения этих обязательств в соответствии с пунктами 5 и 7 части 5 настоящей статьи. Договором также предусматривается выполнение одной из сторон в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязательств, предусмотренных пунктом 6 части 5 настоящей статьи, в том числе на условиях, указанных в пункте 2 части 6 настоящей статьи. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с частью 6 настоящей статьи.

4. Комплексное освоение территории осуществляется в границах земельного участка, предоставленного в аренду лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка.

5. Условиями договора о комплексном освоении территории являются:

1) сведения о земельном участке, составляющем территорию, в отношении которой заключается договор (кадастровый номер земельного участка, его площадь, местоположение);

2) обязательство лица, заключившего договор с органом государственной власти или органом местного самоуправления (далее в настоящей статье - лицо, заключившее договор), подготовить проект планировки территории и проект межевания территории; максимальные сроки подготовки этих документов;

3) обязательство лица, заключившего договор, осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, предусмотренные договором мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, и сроки их осуществления;

4) обязательство лица, заключившего договор, осуществить образование земельных участков из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

5) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления обеспечить рассмотрение и утверждение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории и максимальные сроки выполнения данного обязательства, если это входит в их компетенцию;

6) обязательство сторон договора осуществить на земельном участке, в отношении которого заключен договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории; максимальные сроки выполнения данного обязательства;

7) обязательство сторон договора обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки;

8) срок действия договора;

9) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора, в том числе обязательства, предусмотренного пунктом 7 настоящей части.

6. Договор может содержать:

1) способы и размер обеспечения выполнения обязательств, вытекающих из договора;

2) обязательство лица, заключившего договор, передать в государственную или муниципальную собственность объекты

коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, строительство которых осуществляется за счет средств этого лица; перечень данных объектов и условий их передачи;

3) обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство объектов капитального строительства наряду с указанными в пункте 6 части 5 настоящей статьи объектами в соответствии с утвержденным проектом планировки территории; максимальные сроки осуществления строительства;

4) обязательство исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления обеспечить в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа строительство и (или) реконструкцию объектов коммунальной инфраструктуры за границами земельного участка, в отношении которого заключен договор, необходимых для обеспечения подключения (технологического присоединения) на границе такого земельного участка к объектам коммунальной инфраструктуры, построенным на таком земельном участке; максимальные сроки выполнения данного обязательства;

5) иные условия.

7. Стороны договора в течение трех месяцев с даты утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к этому договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению такой территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

8. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен договор, в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных договором.

9. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.";

10) часть 3 статьи 47 изложить в следующей редакции:

"3. Лицами, выполняющими инженерные изыскания, являются застройщик, лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной

собственности, для выполнения инженерных изысканий, либо привлекаемое ими или техническим заказчиком на основании договора физическое либо юридическое лицо, соответствующие требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи. ";

11) часть 9 статьи 48 изложить в следующей редакции:

"9. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, не позднее чем за тридцать дней до дня проведения соответствующих торгов, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение). Исполнительный

орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и о плате за подключение (технологическое присоединение).";

12) пункт 2 части 5 статьи 51 после слов "пользователю недр" дополнить словами "или в случаях, предусмотренных земельным законодательством, иному лицу".

Статья 13

Внести в Лесной кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 50, ст. 5278; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3599; 2009, № 11, ст. 1261; № 30, ст. 3735; № 52, ст. 6441; 2011, № 1, ст. 54; № 30, ст. 4590; 2012, № 26, ст. 3446) следующие изменения:

1) в наименовании и в тексте статьи 9 слово "срочного" исключить;

2) в части 2 статьи 24 слово "срочного" исключить;

3) в части 3¹ статьи 38 слово "срочное" исключить;

4) в части 3 статьи 47 слово "срочное" исключить;

5) в части 3 статьи 51 слово "срочного" исключить;

6) в части 4 статьи 61 слово "срочного" исключить;

7) в статье 69:

а) часть 2 после слов "лесотаксационным выделам," дополнить словами "частям лесотаксационных выделов,";

б) дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. Положения настоящей статьи не применяются в случае проектирования лесных участков и установления их границ для использования лесов в целях, предусмотренных частью 3¹ статьи 38 и статьями 43 - 46 настоящего Кодекса. В этом случае проектирование лесных участков осуществляется путем подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории, а при отсутствии проекта межевания территории - схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в порядке,

установленном законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством.";

8) в статье 71:

а) в части 1 слово "срочное" исключить;

б) в части 4 слово "срочное" исключить;

9) в части 4 статьи 72 слово "разрешенного" исключить;

10) пункт 2 части 1 статьи 83 изложить в следующей редакции:

"2) предоставление в границах земель лесного фонда лесных участков в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное пользование, а также заключение договоров купли-продажи лесных насаждений (в том числе организация и проведение соответствующих аукционов), принятие решений о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования, заключение соглашений об установлении сервитутов в отношении лесных участков в границах земель лесного фонда, обращение с заявлениями о государственном кадастровом учете изменений сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости в отношении лесных участков, расположенных в границах земель лесного фонда, согласование границ лесных участков, принятие решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков в границах земель лесного фонда, обращение с заявлениями о государственной регистрации права собственности на лесные участки

в границах земель лесного фонда, принятие в установленном порядке решений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, утверждение проектов рекультивации нарушенных земель, а также иные полномочия, осуществляемые в соответствии с законодательством собственником лесного участка;".

Статья 14

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3597, 3616; 2009, № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6410; 2011, № 1, ст. 47; № 23, ст. 3269; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4563, 4605; № 49, ст. 7061; № 50, ст. 7365; 2012, № 31, ст. 4322; 2013, № 30, ст. 4083) следующие изменения:

1) часть 2 статьи 7 дополнить пунктом 31 следующего содержания:

"31) условный номер земельного участка, образованного в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, проектом межевания или схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, и реквизиты решения об утверждении такого проекта межевания территории или решения, которым предусматривается утверждение данной схемы.";

2) дополнить статьей 10¹ следующего содержания:

**"Статья 10¹. Состав сведений государственного кадастра
недвижимости о проекте межевания территории**

В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения об утвержденном проекте межевания территории:

1) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (дата принятия решения, номер решения);

2) описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания;

3) описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

4) копия проекта межевания территории в виде электронного документа.";

3) часть 1 статьи 15 дополнить пунктом 11 следующего содержания:

"11) об утверждении проекта межевания территории.";

4) в статье 27:

а) часть 2 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

"9) на момент подачи заявления о кадастровом учете земельного участка истек срок действия утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане

территории при условии, что образование земельного участка, о кадастровом учете которого подано заявление, осуществляется на основании данной схемы.";

б) в части 3:

в пункте 8 слово "пять" заменить словом "десять";

дополнить пунктом 10 следующего содержания:

"10) площадь образуемого земельного участка, указанного в межевом плане, на десять и более процентов отличается от площади такого земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.";

5) статью 38 дополнить частью 6¹ следующего содержания:

"6¹. В случае образования земельного участка на основании утвержденных в установленном порядке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории или проекта межевания территории обязательным приложением к межевому плану является данная схема или этот проект, за исключением случая, если проект межевания территории уже представлялся в орган кадастрового учета.";

б) в статье 39:

а) часть 1 дополнить словами ", а также в случаях перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности";

б) часть 8 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3) земельные участки, в отношении которых выполняются кадастровые работы, являются лесными участками."

Статья 15

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30, ст. 3617; № 49, ст. 5723; 2009, № 19, ст. 2281; № 52, ст. 6419; 2010, № 22, ст. 2695; № 30, ст. 3996, 3997; 2011, № 1, ст. 19; № 29, ст. 4291; № 30, ст. 4562, 4592; № 49, ст. 7027; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7615, 7643; 2013, № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4072) следующие изменения:

1) в статье 3:

а) пункт 1 части 2 изложить в следующей редакции:

"1) оказание содействия развитию рынка земельных участков, предоставляемых для жилищного строительства и иного строительства, в том числе для комплексного освоения территории в целях такого

строительства, а также содействия стимулированию развития рынка жилья;"

б) в части 3:

в пункте 1 слова "по продаже права на заключение" заменить словами "на право заключения", слова "для их комплексного освоения в целях жилищного строительства" заменить словами "для комплексного освоения территории в целях такого строительства";

в пункте 1¹:

слово "срочного" исключить;

слова "для их комплексного освоения" заменить словами "для комплексного освоения территории";

слово "срочное" исключить;

в пункте 1² слова "для их комплексного освоения" заменить словами "для комплексного освоения территории";

в пункте 1³ слова "комплексного освоения таких земельных участков" заменить словами "комплексного освоения территории";

дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

"2¹) проводит аукционы по продаже земельных участков Фонда для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, иного строительства, а также на право заключения договоров аренды

таких земельных участков, в том числе для комплексного освоения территории;"

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) проводит аукционы по продаже земельных участков Фонда для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, в том числе для комплексного освоения территории, а также на право заключения договоров аренды таких земельных участков;"

в пункте 3¹ слово "срочного" исключить;

в пунктах 5, 5¹ и 6⁴ слово "срочное" исключить;

в) в части 4¹ слово "срочного" исключить;

2) в статье 4:

а) в части 5:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) продажа земельных участков Фонда, предоставление в аренду земельных участков Фонда для жилищного строительства, в том числе для комплексного освоения территории в целях такого строительства, по результатам аукционов, проводимых в порядке, установленном статьями 39¹¹ и статьей 39¹² Земельного кодекса Российской Федерации, с

учетом особенностей, установленных статьями 16¹ и 16⁷ настоящего Федерального закона;"

в пункте 1¹:

слово "срочное" исключить;

слова "для их комплексного освоения" заменить словами "для комплексного освоения территории";

слова "статьями 38¹ и 38²" заменить словами "статьями 39¹¹ и 39¹²";

в пункте 1² слова "для их комплексного освоения" заменить словами "для комплексного освоения территории", слова "статьями 38¹ и 38²" заменить словами "статьями 39¹¹ и 39¹²";

в пункте 1³ слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории", слова "статьями 38¹ и 38²" заменить словами "статьями 39¹¹ и 39¹²";

в пункте 3 слова "продажа прав на заключение договоров аренды таких земельных участков на аукционе в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 38" заменить словами "предоставление в аренду таких земельных участков, в том числе для комплексного освоения территории, на аукционах, проводимых в порядке, предусмотренном пунктами 18 - 23 статьи 39¹¹ и статьей 39¹²";

дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:

"3¹) заключение договоров о комплексном освоении территории в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, с учетом особенностей, предусмотренных статьями 16¹, 16⁶, 16⁶⁻¹ и 16⁷ настоящего Федерального закона;";

в пунктах 5, 5¹ и 6⁵ слово "срочное" исключить;

б) в части 5²:

в пункте 1 части 5²:

слова "права на заключение договоров аренды" заменить словами "предоставление в аренду";

слова "(в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства)" исключить;

после слов "иногo строительства" дополнить словами "(в том числе для комплексного освоения территории в целях такого строительства)";

в пункте 4 слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

в) дополнить частью 5⁴ следующего содержания:

"5⁴. Аукционы по продаже земельных участков Фонда и аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда

проводятся в электронной форме в случае и порядке, которые установлены попечительским советом Фонда.";

г) в части 6 слова "прав на заключение" заменить словами "на право заключения";

3) в части 2 статьи 6:

а) в пункте 3 слова "по продаже прав на заключение" заменить словами "на право заключения";

б) в пункте 4 слова "по продаже прав на заключение договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения" заменить словами "аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков для жилищного строительства, в том числе для комплексного освоения территории в целях такого строительства, а также при заключении договоров о комплексном освоении территории";

в) в пункте 4¹:

слово "срочного" исключить;

слова "для их комплексного освоения" заменить словами "для комплексного освоения территории";

г) в пункте 4²:

слово "срочного" исключить;

слова "для их комплексного освоения" заменить словами "для комплексного освоения территории";

д) в пункте 4³ слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

е) в пункте 5 слова "по продаже прав на заключение договоров аренды таких земельных участков" заменить словами "на право заключения договоров аренды таких земельных участков (в том числе для комплексного освоения территории), при заключении договоров о комплексном освоении территории";

ж) в пунктах 7, 7¹ и 8⁴ слово "срочное" исключить;

з) в пункте 8⁵ слово "срочного" исключить;

и) дополнить пунктами 8⁷ и 8⁸ следующего содержания:

"8⁷) установление порядка взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при предоставлении права ограниченного пользования (сервитута) земельными участками Фонда;

8⁸) установление случаев проведения в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, аукционов в электронной форме, а также порядка взаимодействия органов управления Фонда и его

структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при организации и проведении аукционов в электронной форме";

к) в пункте 26² слова "по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков Фонда для жилищного строительства, в том числе для их комплексного освоения в целях жилищного строительства" заменить словами "на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для жилищного строительства, в том числе для комплексного освоения территории в целях такого строительства", слова "по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда для размещения" заменить словами "на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда (в том числе для комплексного освоения территории) для размещения";

4) в части 2 статьи 7:

а) в пункте 3 слова "по продаже права на заключение" заменить словами "на право заключения", слова "их комплексного освоения в целях жилищного строительства" заменить словами "комплексного освоения территории в целях такого строительства";

б) в пункте 3¹:

слово "срочного" исключить;

слова "для их комплексного освоения" заменить словами "для комплексного освоения территории";

в) в пункте 3² слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

г) в пункте 4 слова "по продаже прав на заключение договоров аренды таких земельных участков" заменить словами "на право заключения договоров аренды (в том числе для комплексного освоения территории в целях такого строительства) таких земельных участков";

д) в пунктах 6, 6¹ и 8² слово "срочное" исключить;

5) в статье 11:

а) в пункте 1 части 6² слово "срочного" исключить;

б) в части 6⁸:

слово "срочного" исключить;

слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

в) в части 6¹⁰:

слово "срочного" исключить;

слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

г) в части 6¹⁴ слово "срочного" исключить;

д) в части 8:

в пункте 4 слово "срочного" исключить;

в пункте 6 слово "срочное" исключить;

в пункте 7 слово "срочного" исключить;

е) дополнить частью 10 следующего содержания:

"10. Фонд уведомляет федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника имущества, в порядке, установленном таким федеральным органом, о поступлении в Фонд перечней земельных участков или ходатайств, предусмотренных настоящей статьей, и (или) о начале подготовки им предложений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества.";

б) в части 4 статьи 12:

а) в пункте 3 слово "срочное" исключить;

б) в пункте 4 слово "срочного" исключить;

в) в пункте 5 слово "срочное" исключить;

7) в статье 13:

а) в части 1:

в пункте 4 слово "срочного" исключить;

в пунктах 7, 7¹ и 7³ слово "срочное" исключить;

б) в части 1¹ слова "по продаже права на заключение" заменить словами "на право заключения", слова "для их комплексного освоения в целях жилищного строительства" заменить словами "для комплексного освоения территории в целях такого строительства";

8) в статье 14:

а) в пункте 1 части 6 слово "срочного" исключить;

б) в абзаце первом части 7 слово "срочного" исключить;

9) в абзаце первом части 4 статьи 15 слово "срочного" исключить;

10) в статье 16¹:

а) наименование изложить в следующей редакции:

"Статья 16¹. Особенности проведения аукционов по продаже земельных участков Фонда или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда, а также особенности заключения Фондом договоров о комплексном освоении территории";

б) в части 1:

в абзаце первом слова "по продаже права на заключение" заменить словами "на право заключения", слова "статьями 38¹ и 38²" заменить словами "статьей 39¹¹";

дополнить пунктом 3 следующего содержания:

"3) срок аренды земельных участков Фонда, в том числе предоставляемых для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства.";

в) в части 2:

в абзаце первом слова "по продаже права на заключение" заменить словами "на право заключения", слова "статьей 38" заменить словами "статьей 39¹¹";

пункты 1 - 5 изложить в следующей редакции:

"1) способы обеспечения обязательств по строительству объектов, осуществляющих производство экологически чистых и имеющих высокую энергетическую эффективность строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, либо по созданию промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, а также осуществлению иного строительства, их объем;

2) максимальные сроки подготовки документации по планировке территории в границах земельного участка, если необходима подготовка такой документации, для размещения объектов, осуществляющих производство экологически чистых и имеющих высокую энергетическую эффективность строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, либо по созданию промышленных

парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, а также осуществления иного строительства;

3) максимальные сроки осуществления строительства объектов, осуществляющих производство экологически чистых и имеющих высокую энергетическую эффективность строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, либо создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, а также осуществления иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка;

4) требования к видам объектов, которые осуществляют производство экологически чистых и имеющих высокую энергетическую эффективность строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, либо к видам создаваемых промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, объектов иного строительства, размещение которых допускается в соответствии с разрешенным использованием земельного участка;

5) минимальный объем капитальных вложений застройщика в строительство объектов, осуществляющих производство экологически чистых и имеющих высокую энергетическую эффективность строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного

строительства, либо в создание промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, а также в осуществление иного строительства;";

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"б) срок аренды земельных участков Фонда, в том числе предоставляемых для комплексного освоения территории в целях строительства объектов, осуществляющих производство строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, либо создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов или осуществления иного строительства, а также земельных участков, образованных из таких земельных участков Фонда.";

г) в части 3:

в первом предложении слова "продажа права на заключение" заменить словами "проведение аукционов на право заключения";

во втором предложении слова "продаже права на заключение" заменить словами "на право заключения";

дополнить предложениями следующего содержания: "Допускается заключение договоров о комплексном освоении территории в отношении земельных участков Фонда, занятых объектами недвижимого имущества Фонда, подлежащими сносу. В указанном случае договор о комплексном освоении территории должен содержать обязательства Фонда по

обеспечению выполнения работ по сносу объектов недвижимого имущества Фонда за счет средств Фонда.";

д) часть 4 изложить в следующей редакции:

"4. Аукцион по продаже земельного участка Фонда, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка Фонда, в том числе для комплексного освоения территории в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, проводятся в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьями 39¹¹ и 39¹² Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Аукцион проводится в отношении земельного участка Фонда, который прошел государственный кадастровый учет и в отношении которого определены вид разрешенного использования, технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение (технологическое присоединение), за исключением случаев предоставления земельных участков Фонда в аренду для комплексного освоения территории в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.";

е) дополнить частями 5 - 16 следующего содержания:

"5. Аукцион по продаже земельного участка Фонда, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка Фонда являются открытыми по составу участников. Участниками аукциона по предоставлению земельного участка Фонда в аренду для комплексного освоения территории могут быть только юридические лица.

6. Для участия в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда заявители, являющиеся юридическими лицами, наряду с документами, предусмотренными статьей 39¹⁴ Земельного кодекса Российской Федерации, представляют выписку из единого государственного реестра юридических лиц.

7. Начальная цена аукциона по продаже земельного участка Фонда, начальная цена аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда (за исключением случаев комплексного освоения территории) определяются на основании результатов оценки рыночной стоимости земельного участка Фонда в соответствии с частью 5² статьи 4 настоящего Федерального закона.

В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда для комплексного освоения территории начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка (размер первого арендного

платежа), а также размер ежегодной арендной платы определяются на основании результатов оценки рыночной стоимости земельного участка Фонда в соответствии с частью 5² статьи 4 настоящего Федерального закона.

8. Договор аренды земельного участка Фонда, в том числе предоставляемого для комплексного освоения территории в целях, установленных настоящим Федеральным законом, заключается на срок, указанный в извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка Фонда. При этом срок аренды земельных участков Фонда, в том числе предоставляемых для комплексного освоения территории в целях, установленных настоящим Федеральным законом, а также земельных участков, образованных из таких земельных участков Фонда, устанавливается без учета ограничений, указанных в пунктах 7 и 8 статьи 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации.

9. При проведении Фондом аукционов по продаже права заключения договоров аренды земельных участков Фонда допускается объединение двух и более земельных участков в один лот аукциона.

10. При проведении Фондом аукционов по продаже права заключения договоров аренды земельных участков Фонда не

применяются требования пункта 3 статьи 39¹² Земельного кодекса Российской Федерации.

После образования земельных участков из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории и используемого для этой цели на основании договора аренды, стороны заключают договоры аренды образованных и измененных земельных участков на срок, указанный в извещении о проведении аукциона, либо вносят соответствующие изменения в ранее заключенный договор аренды земельного участка с учетом сроков, указанных в извещении о проведении аукциона.

11. Договор о комплексном освоении территории заключается Фондом с юридическим лицом, признанным победителем аукциона по предоставлению земельного участка Фонда в аренду или подавшим единственную заявку на участие в этом аукционе либо являющимся единственным лицом, признанным участником аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка Фонда. По договору о комплексном освоении территории одна сторона в установленный договором срок своими силами и за счет собственных средств и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства, предусмотренные пунктами 1 и 2 части 13

настоящей статьи, а Фонд обязуется создать необходимые условия для выполнения данных обязательств. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с частью 6 статьи 46⁴ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Условиями договора о комплексном освоении территории, заключенного Фондом с лицом, которому земельный участок Фонда передается в аренду, являются условия, предусмотренные пунктами 1 - 4, 8 и 9 части 5 статьи 46⁴ Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также следующие условия:

1) обязательство лица, заключившего с Фондом договор о комплексном освоении территории, осуществить мероприятия по освоению территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиками осуществления каждого мероприятия в предусмотренные указанными графиками сроки;

2) обязательство лица, с которым Фондом заключен договор о комплексном освоении территории, осуществить на земельном участке Фонда, в отношении которого заключен этот договор, или на земельных участках, образованных из такого земельного участка, строительство объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры в соответствии с проектом планировки

территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 16³ настоящего Федерального закона. В случае, если земельные участки, образованные из такого земельного участка, планируется передать в государственную или муниципальную собственность либо в безвозмездное срочное пользование для строительства объектов инфраструктуры в соответствии с пунктами 1 и 2 части 2 статьи 16³ настоящего Федерального закона, с даты принятия попечительским советом Фонда решения об указанной передаче стороны обязаны заключить дополнительное соглашение к договору о комплексном освоении территории, предусматривающее исключение земельных участков, подлежащих указанной передаче, из графика осуществления мероприятий по освоению этой территории;

3) способы и размер обеспечения исполнения обязательств по комплексному освоению территории в границах земельного участка Фонда.

13. Договор о комплексном освоении территории, заключенный Фондом, может быть расторгнут по решению суда, а также по иным основаниям, установленным таким договором.";

11) в статье 16²:

а) в наименовании слова "для их комплексного освоения в целях жилищного строительства" заменить словами "для комплексного освоения территории";

б) в части 1 слова "срочного" исключить, слова "по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда для их комплексного освоения в целях жилищного строительства" заменить словами "на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для комплексного освоения территории";

в) в абзаце первом части 2:

слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

слово "срочного" исключить;

г) дополнить частью 2¹ следующего содержания:

"2¹. Орган местного самоуправления в течение десяти рабочих дней с даты поступления заявления лица, с которым Фондом заключен договор о комплексном освоении территории, о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает принятие решения о подготовке такой документации.

Орган местного самоуправления в течение десяти рабочих дней с даты поступления документации по планировке территории,

подготовленной лицом, с которым Фондом заключен договор о комплексном освоении территории, рассматривает указанную документацию и принимает решение о ее утверждении или об отклонении указанной документации и направлении ее на доработку.";

12) в пункте 2 части 2 статьи 16³ слово "срочное" исключить;

13) в части 3 статьи 16⁴ слова "частью 1¹ статьи 36" заменить словами "подпунктом 2 пункта 2 статьи 39⁴";

14) в статье 16⁵:

а) в части 1 слово "срочное" исключить;

б) в части 2 слово "срочное" исключить;

в) в части 3 слово "срочное" исключить;

г) в пункте 8 части 7 слово "срочное" исключить;

д) в абзаце первом части 10 слово "срочное" исключить;

е) в части 11 слово "срочное" исключить;

ж) в части 12 слово "срочного" исключить;

з) в части 13 слово "срочного" исключить;

и) в части 14 слово "срочное" исключить;

к) в части 15 слово "срочное" в соответствующем падеже исключить;

л) в части 17 слово "срочное" исключить;

м) в части 20 слово "срочное" исключить;

15) в статье 16⁶:

а) в наименовании:

слово "срочного" исключить;

слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

б) в части 1:

слово "срочного" исключить;

слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

в) в части 2:

слова "статьями 38¹ и 38²" заменить словами "статьями 39¹¹ и 39¹²";

после слов "особенностей, установленных" дополнить словами "статьей 16¹ и";

г) в абзаце первом части 3 слово "срочного" исключить;

д) в части 4:

слово "срочного" исключить;

слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

е) в части 5:

слово "срочного" исключить;

слова "его комплексного освоения" заменить словами

"комплексного освоения территории";

ж) в абзаце первом части 6 слово "срочного" исключить;

з) в части 7:

в абзаце первом:

слово "срочного" исключить;

слова "его комплексного освоения" заменить словами

"комплексного освоения территории";

в пункте 2 слово "срочное" исключить;

в пункте 4:

слово "срочное" исключить;

слова "его комплексного освоения" заменить словами

"комплексного освоения территории";

и) в части 8:

слово "срочного" исключить;

слова "его комплексного освоения" заменить словами

"комплексного освоения территории";

к) в части 9:

в абзаце первом:

слово "срочного" исключить;

слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории", слова "подпунктами 1 - 3, 6 и 7 пункта 10 статьи 38¹" заменить словами "подпунктами 1 - 3, 6 и 7 пункта 20 статьи 39¹¹";

в пункте 4 слово "срочного" исключить;

л) в части 10:

в пункте 4:

слово "срочного" исключить;

слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

м) в части 11:

слово "срочного" исключить;

слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

н) в части 12:

слово "срочного" исключить;

слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

о) в части 13:

слово "срочного" исключить;

слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории", слова "статьей 38¹" заменить словами "статьей 39¹²";

слова "а также в случае, если до истечения установленного срока не поступило ни одной заявки на участие в таком аукционе либо ни один из заявителей не был допущен к участию в таком аукционе," исключить;

п) в части 15 слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

р) в части 16 слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

с) в части 17:

слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории", слова "статьей 38¹" заменить словами "статьей 39¹²";

слова "а также в случае, если до истечения установленного срока не поступило ни одной заявки на участие в таком аукционе либо ни один из заявителей не был допущен к участию в таком аукционе," исключить;

т) в части 19:

слово "срочного" исключить;

слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

у) в части 21:

слово "срочное" исключить;

слова "его комплексного освоения" заменить словами
"комплексного освоения территории";

ф) в части 22:

слово "срочное" исключить;

слова "его комплексного освоения" заменить словами
"комплексного освоения территории";

х) в части 24:

слово "срочное" исключить;

слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного
освоения территории";

ц) в части 27 слово "срочного" исключить;

ч) в части 30:

слово "срочное" исключить;

слова "его комплексного освоения" заменить словами
"комплексного освоения территории";

ш) в части 31:

слово "срочное" исключить;

слова "его комплексного освоения" заменить словами
"комплексного освоения территории";

щ) в части 32:

в абзаце первом:

слово "срочное" исключить;

слова "его комплексного освоения" заменить словами
"комплексного освоения территории";

в пункте 4 слово "срочного" исключить;

ы) в абзаце первом части 34:

слово "срочное" исключить;

слова "его комплексного освоения" заменить словами
"комплексного освоения территории";

э) в части 35:

слово "срочное" исключить;

слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного
освоения территории";

ю) в части 36:

слово "срочное" исключить;

слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного
освоения территории";

я) в части 39:

слово "срочное" исключить;

слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного
освоения территории";

16) в статье 16⁶⁻¹:

а) в наименовании слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

б) в части 1 слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

в) в части 2:

слова "статьями 38¹ и 38²" заменить словами "статьями 39¹¹ и 39¹²";

после слов "особенностей, установленных" дополнить словами "статьей 16¹ и";

г) в части 3 слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

д) в части 4 слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

е) в части 5 слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

ж) в части 6 слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории", слова "проводится аукцион по продаже права на заключение такого договора аренды" заменить словами "осуществляется предоставление в аренду земельного участка Фонда";

з) в абзаце первом и пункте 5 части 8 слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

и) в части 9 слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

к) в абзаце первом и пункте 4 части 10 слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

л) в части 12 слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

м) в части 13 слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

н) в части 14 слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

о) в части 15:

слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории", слова "статьей 38¹" заменить словами "статьей 39¹²", слова "права на заключение договора аренды" заменить словами "предоставление в аренду";

слова "а также в случае, если до истечения установленного срока не поступило ни одной заявки на участие в таком аукционе либо ни один из заявителей не был допущен к участию в таком аукционе," исключить;

п) в части 17 слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

р) в части 19 слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

с) в части 20 слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

т) в части 22 слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

у) в части 25 слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

ф) в части 28 слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

х) в части 29 слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

ц) в абзаце первом и пункте 4 части 30 слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

ч) в части 34 слова "его комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

17) в статье 16⁷:

а) в наименовании статьи:

слова "по продаже права на заключение" заменить словами "на право заключения", слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

слово "срочного" исключить;

б) в абзаце первом части 1:

слова "по продаже права на заключение" заменить словами "на право заключения", слова "их комплексного освоения" заменить словами "комплексного освоения территории";

слово "срочного" исключить;

в) в абзаце первом части 2 слова "по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков Фонда" заменить словами "на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда, в том числе для комплексного освоения территории,";

18) в части 2 статьи 16⁸ слово "срочного" исключить;

19) в статье 16⁹:

а) в абзаце первом и пункте 2 части 2 слово "срочного" исключить;

б) в абзаце первом части 3 слово "срочного" исключить.

Статья 16

Внести в Федеральный закон от 17 июля 2009 года № 145-ФЗ "О Государственной компании "Российские автомобильные дороги" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 29, ст. 3582; 2010, № 30, ст. 3999; 2011, № 13, ст. 1688) следующие изменения:

1) в статье 36:

а) абзац первый части 1 изложить в следующей редакции:

"1. Государственной компании предоставляются в аренду без проведения торгов следующие земельные участки, которые находятся в федеральной собственности или государственная собственность на которые не разграничена:";

б) часть 4¹ признать утратившей силу;

2) в части 3 статьи 37 слова "или решениями о предварительном согласовании мест размещения автомобильных дорог государственной компании" исключить.

Статья 17

1. Признать утратившими силу со дня официального опубликования настоящего Федерального закона:

1) пункт 2 и абзацы второй - одиннадцатый пункта 3 статьи 60 Федерального закона от 22 августа 2004 года № 122-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и "Об общих принципах организации местного самоуправления в

Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 35, ст. 3607);

2) статью 2 Федерального закона от 17 апреля 2006 года № 53-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 17, ст. 1782);

3) подпункт "а" пункта 2 статьи 26 Федерального закона от 18 декабря 2006 года № 232-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 52, ст. 5498);

4) статью 17 Федерального закона от 5 февраля 2007 года № 13-ФЗ "Об особенностях управления и распоряжения имуществом и акциями организаций, осуществляющих деятельность в области использования атомной энергии, и о внесении изменений в отдельные законодательные

акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 7, ст. 834);

5) статью 20 Федерального закона от 26 июня 2007 года № 118-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части приведения их в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 27, ст. 3213);

6) подпункт "в" пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 212-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4009);

7) статью 54 Федерального закона от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 46, ст. 5553);

8) пункт 14 статьи 5 и подпункт "б" пункта 2 статьи 6 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 141-ФЗ "О внесении изменений в

отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования земельных отношений" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30, ст. 3597);

9) статью 50 Федерального закона от 17 июля 2009 года № 145-ФЗ "О Государственной компании "Российские автомобильные дороги" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 29, ст. 3582);

10) абзац второй пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 14 июня 2011 года № 138-ФЗ "О внесении изменений в статью 16 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства" и Земельный кодекс Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 25, ст. 3531);

11) подпункт "а" пункта 2 статьи 8 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 248-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с реализацией положений Федерального закона "О техническом регулировании" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 30, ст. 4596).

2. Признать утратившими силу с 1 января 2015 года:

1) пункт 5 статьи 1 Федерального закона от 22 ноября 2000 года № 137-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 48, ст. 4632);

2) Федеральный закон от 7 июля 2003 года № 106-ФЗ "О внесении дополнения в статью 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 28, ст. 2875);

3) абзацы третий и четвертый пункта 8 статьи 1 Федерального закона от 7 июля 2003 года № 113-ФЗ "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 28, ст. 2882);

4) пункты 4 и 5 статьи 99 Федерального закона от 22 августа 2004 года № 122-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных

(представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 35, ст. 3607);

5) пункты 3 - 5 статьи 1 и статью 3 Федерального закона от 3 октября 2004 года № 123-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 41, ст. 3993);

6) статью 10 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 15);

7) пункты 1 - 6 статьи 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17);

8) пункт 2 статьи 3 Федерального закона от 22 июля 2005 года № 117-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты

в связи с принятием Федерального закона "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 30, ст. 3128);

9) статью 4 Федерального закона от 31 декабря 2005 года № 206-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации по вопросам совершенствования градостроительной деятельности" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 1, ст. 17);

10) пункт 14 статьи 1 Федерального закона от 31 декабря 2005 года № 210-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 1, ст. 21);

11) пункты 6 и 7 статьи 4 Федерального закона от 30 июня 2006 года № 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 27, ст. 2881);

12) пункты 5 - 7 и 12 статьи 33 Федерального закона от 4 декабря 2006 года № 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации";

Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 50, ст. 5279);

13) пункты 5 - 9 и 15 статьи 25 Федерального закона от 18 декабря 2006 года № 232-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 52, ст. 5498);

14) пункт 2 Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 261-ФЗ "О внесении изменений в статьи 20 и 36 Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 1, ст. 24);

15) пункты 4, 7 и 8 статьи 3 Федерального закона от 10 мая 2007 года № 69-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления порядка резервирования земель для государственных или муниципальных нужд" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 21, ст. 2455);

16) пункт 7 статьи 31 Федерального закона от 26 июня 2007 года № 118-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части приведения их в соответствие с Земельным кодексом

Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 27, ст. 3213);

17) пункт 2 статьи 2 и абзац третий подпункта "а" пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 212-ФЗ "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4009);

18) абзац шестой статьи 21 Федерального закона от 18 октября 2007 года № 230-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 43, ст. 5084);

19) пункт 2 статьи 4 Федерального закона от 30 октября 2007 года № 240-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 45, ст. 5417);

20) статью 2 Федерального закона от 23 ноября 2007 года № 268-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав наследников, а также иных граждан на земельные участки" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 48, ст. 5812);

21) пункт 1 статьи 3, пункты 3 - 7 статьи 6 и статью 11 Федерального закона от 13 мая 2008 года № 66-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 20, ст. 2251);

22) статью 20 Федерального закона от 13 мая 2008 года № 68-ФЗ "О центрах исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 20, ст. 2253);

23) пункты 8 и 13 статьи 5 и абзацы второй и третий подпункта "а" пункта 2 статьи 6 Федерального закона от 22 июля 2008 года № 141-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской

Федерации в части совершенствования земельных отношений" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30, ст. 3597);

24) пункты 1 - 4 статьи 86 Федерального закона от 23 июля 2008 года № 160-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием осуществления полномочий Правительства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30, ст. 3616);

25) статью 15 Федерального закона от 25 декабря 2008 года № 281-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 52, ст. 6236);

26) пункт 2 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2008 года № 311-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 1, ст. 19);

27) подпункты "а" и "б" пункта 1 статьи 3 Федерального закона от 7 мая 2009 года № 91-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные

законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 19, ст. 2281);

28) статью 49 Федерального закона от 17 июля 2009 года № 145-ФЗ "О Государственной компании "Российские автомобильные дороги" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 29, ст. 3582);

29) статью 5 Федерального закона от 17 июля 2009 года № 164-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О защите конкуренции" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 29, ст. 3601);

30) подпункт "а" пункта 3 статьи 64 Федерального закона от 24 июля 2009 года № 209-ФЗ "Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 30, ст. 3735);

31) статью 2 Федерального закона от 25 декабря 2009 года № 340-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" и отдельные

законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 52, ст. 6416);

32) статью 4 Федерального закона от 27 декабря 2009 года № 343-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 52, ст. 6419);

33) статью 7 Федерального закона от 27 декабря 2009 года № 365-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием деятельности органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 52, ст. 6441);

34) пункт 7 статьи 1 Федерального закона от 22 июля 2010 года № 168-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О Государственной компании "Российские автомобильные дороги" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и статью 31 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 30, ст. 3999);

35) статью 2 Федерального закона от 5 апреля 2011 года № 56-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "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" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 15, ст. 2029);

36) пункты 2 и 3 статьи 2 Федерального закона от 14 июня 2011 года № 138-ФЗ "О внесении изменений в статью 16 Федерального закона "О содействии развитию жилищного строительства" и Земельный кодекс Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 25, ст. 3531);

37) статью 24 и пункты 2 - 4 статьи 32 Федерального закона от 1 июля 2011 года № 169-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 27, ст. 3880);

38) пункт 3 статьи 21 Федерального закона от 19 июля 2011 года № 246-ФЗ "Об искусственных земельных участках, созданных на водных

объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 30, ст. 4594);

39) пункт 2 статьи 2 Федерального закона от 30 ноября 2011 года № 349-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 49, ст. 7027);

40) статью 5 Федерального закона от 6 декабря 2011 года № 401-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О защите конкуренции" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 50, ст. 7343);

41) подпункт "в" пункта 2 статьи 1 Федерального закона от 12 декабря 2011 года № 427-ФЗ "О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 51, ст. 7448);

42) статью 16 и пункты 2 - 4 статьи 21 Федерального закона от 28 июля 2012 года № 133-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения ограничений для предоставления государственных и муниципальных услуг по принципу "одного окна" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 31, ст. 4322);

43) статью 3 Федерального закона от 30 декабря 2012 года № 318-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 53, ст. 7643).

Статья 18

1. До 1 января 2018 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное пользование в соответствии со статьями 31 и 32 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) на основании заявления без проведения торгов, если предоставление такого земельного участка лицу предусмотрено решением о предварительном согласовании места

размещения объекта, принятым до 1 января 2015 года, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка. Условия предоставления земельных участков для государственных или муниципальных нужд должны предусматривать возмещение всех убытков, связанных с изъятием таких земельных участков у землепользователей, землевладельцев, расторжением или прекращением договоров аренды этих земельных участков. Земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и в отношении которого до 1 января 2018 года принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта, в течение трех лет со дня принятия такого решения не может быть предметом аукциона по продаже земельного участка или аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и не может быть предоставлен без проведения торгов лицу, не указанному в этом решении.

2. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона органом государственной власти или органом местного самоуправления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) опубликовано извещение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного

участка или по продаже права на заключение договора аренды земельного участка либо сообщение о наличии предлагаемых для передачи в аренду и находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, предоставление таких земельных участков осуществляется в соответствии со статьями 30, 38, 38¹ и 38² Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

3. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона органом государственной власти или органом местного самоуправления утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории в целях его предоставления для целей, не связанных со строительством и (или) эксплуатацией зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), но не позднее 1 января 2016 года.

4. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона органом государственной власти или органом местного самоуправления в соответствии с пунктом 3 статьи 30¹ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей

до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) опубликовано сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства, предоставление такого земельного участка осуществляется в соответствии со статьей 30¹ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), но не позднее 1 января 2016 года.

5. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона органом государственной власти или органом местного самоуправления в соответствии с пунктом 2 статьи 10 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) опубликовано сообщение о наличии предлагаемых для передачи в аренду и находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предоставление таких земельных участков осуществляется в соответствии с пунктом 2 статьи 10 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), но не позднее 1 января 2016 года.

6. До 1 января 2015 года допускается утверждение проекта организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан в соответствии с Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

7. До 1 января 2019 года в случае, если в соответствии с Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) утвержден проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, раздел земельного участка, предоставленного такому объединению или в совместную собственность членов этого объединения, осуществляется в соответствии с указанным проектом организации и застройки территории. При этом утверждение проекта межевания данной территории не требуется.

8. К заявлению о предоставлении земельного участка, образованного на основании утвержденного проекта организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного

некоммерческого объединения граждан, прилагается протокол общего собрания членов этого объединения (собрания уполномоченных) о распределении земельных участков между его членами. Представление в орган государственной власти или орган местного самоуправления указанного протокола не требуется в случае, если он направлялся в указанные органы ранее.

9. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

10. До 1 января 2020 года орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления городского округа обязаны внести изменения в правила землепользования и застройки в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков. При этом проведение публичных слушаний по

проекту изменений, вносимых в правила землепользования и застройки, не требуется.

11. По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

12. Отношения, связанные с реализацией положений договоров аренды земельных участков, предоставленных для комплексного освоения в целях жилищного строительства, заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона или в соответствии

с частью 2 настоящей статьи, и договоров аренды земельных участков, образованных из указанных земельных участков, регулируются Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

13. В случае, если извещения о проведении аукционов по продаже земельных участков, находящихся в собственности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, или аукционов по продаже права на заключение договоров аренды таких земельных участков опубликованы в официальном печатном издании, определяемом попечительским советом Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, и размещены на официальном сайте Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, проведение данных аукционов осуществляется в порядке, установленном статьями 38, 38¹ и 38² Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу

настоящего Федерального закона). Отношения, связанные с реализацией положений, указанных в настоящей части, или заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, регулируются Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

14. В случае, если до дня официального опубликования настоящего Федерального закона органом местного самоуправления муниципального района принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта в отношении земельного участка, который расположен в границах этого муниципального района и государственная собственность на который не разграничена, либо размещено или опубликовано в установленном порядке извещение о проведении аукциона по продаже такого земельного участка или аукциона по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка, предоставление такого земельного участка на основании этого

решения или по результатам этого аукциона осуществляет орган местного самоуправления муниципального района, который принял данное решение либо разместил или опубликовал данное извещение, независимо от наличия утвержденных правил землепользования и застройки поселения, в границах которого расположен такой земельный участок.

15. В случае, если законом субъекта Российской Федерации установлено, что распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в поселении, являющемся административным центром (столицей) субъекта Российской Федерации, осуществляется исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации и таким исполнительным органом государственной власти до дня официального опубликования настоящего Федерального закона принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта либо размещено или опубликовано в установленном порядке извещение о проведении аукциона по продаже такого земельного участка или аукциона по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка, предоставление такого земельного участка на основании данного решения или по результатам этого аукциона осуществляет указанный исполнительный орган государственной власти.

16. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в собственности Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства и предоставленные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в безвозмездное срочное пользование, считаются предоставленными в безвозмездное пользование. В случае замены ранее выданных документов или внесения изменений в такие документы внесение в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записи, содержащей слова "безвозмездное срочное пользование", не требуется.

17. В случае, если субъектом Российской Федерации в соответствии с пунктом 2 статьи 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не установлен порядок бесплатного предоставления земельных участков гражданам, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39⁵ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), предоставление земельных участков указанным гражданам осуществляется в порядке, установленном статьями 39¹⁴ - 39¹⁷ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). При этом орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками, вправе

обеспечить подготовку и утверждение схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, выполнение кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учета земельных участков в целях их предоставления указанным гражданам при отсутствии заявления заинтересованного лица.

18. До утверждения в установленном порядке правил землепользования и застройки для целей образования и предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, применяются установленные до дня официального опубликования настоящего Федерального закона в соответствии со статьей 33 Земельного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков.

19. В случае, если земельный участок образуется на основании схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории из земель или земельного участка, в отношении которых не установлен вид разрешенного использования, и (или) из земельного участка, который не отнесен к определенной категории земель, 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 и (или) отнесении земельного участка или земельных участков к определенной категории земель. При этом принятие органом государственной власти или органом местного самоуправления отдельного решения об установлении вида разрешенного использования земельного участка и об отнесении земельного участка к определенной категории земель не требуется. Установление вида разрешенного использования земельного участка и отнесение земельного участка к определенной категории земель осуществляются с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории (при наличии такой документации) и ограничений, установленных в зонах с особыми условиями использования территории. Земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, подлежат отнесению к землям населенных пунктов.

20. До 1 января 2015 года применяются установленные в соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (в редакции, действовавшей до дня официального опубликования настоящего Федерального закона) порядок

определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, порядок, условия и сроки внесения этой арендной платы.

21. До утверждения уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с пунктом 9 статьи 11³ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и требований к ее подготовке подготовка и утверждение данной схемы для случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), осуществляются по правилам, действовавшим до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

22. До 1 января 2018 года основанием для отказа в безвозмездной передаче земельного участка, находящегося в государственной собственности, в муниципальную собственность или земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в собственность субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы или Санкт-Петербурга в соответствии со статьей 39³⁰ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) наряду с основаниями, установленными указанной статьей, является

наличие принятого до 1 января 2015 года решения о предварительном согласовании места размещения объекта в отношении такого земельного участка.

23. До 1 января 2015 года основанием для государственной регистрации прав государственной или муниципальной собственности на земельные участки, которые образуются при разделе или объединении земельных участков и подлежат безвозмездной передаче из федеральной собственности в муниципальную собственность или собственность субъектов Российской Федерации в соответствии со статьей 39²⁴ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), является решение федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника имущества, о безвозмездной передаче из федеральной собственности в муниципальную собственность или собственность субъектов Российской Федерации. При этом предоставление решения о разделе или об объединении находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков не требуется.

24. Подготовка и утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, государственный или муниципальный контракт на подготовку которых заключен до дня официального

опубликования настоящего Федерального закона, осуществляются в соответствии с требованиями к указанным проектам, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

25. В случае, если границы лесных участков, предназначенных для использования лесов в целях, предусмотренных частью 3¹ статьи 38 или статьями 43 - 46 Лесного кодекса Российской Федерации, установлены до дня официального опубликования настоящего Федерального закона на основании проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, подготовка и утверждение проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуются.

26. До принятия правил землепользования и застройки предельные параметры строительства на земельных участках в целях проведения аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договоров аренды таких земельных участков определяются органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа. Орган местного

самоуправления поселения, городского округа в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка либо запроса от исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на распоряжение земельными участками, обязан определить предельные параметры строительства на таких земельных участках в случае, если разрешенное использование таких земельных участков предусматривает строительство зданий, сооружений.

27. Положения подпунктов 2 и 6 пункта 4 статьи 39¹¹, пункта 6 статьи 39¹⁴, пункта 2 статьи 39²⁶ и пункта 5 статьи 39²⁹ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), предусматривающие возможность подачи в форме электронного документа заявления о заключении соглашения об установлении сервитута, заявления об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного

участка, заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявления о предоставлении земельного участка, заявления о перераспределении земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, применяются с 1 июня 2015 года.

28. Положения подпунктов 3 и 7 пункта 4 статьи 39¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) в части обязанности исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на распоряжение земельными участками, утвердить схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, обеспечить проведение государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на образованный земельный участок и принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка на основании заявления заинтересованного гражданина или юридического лица, если такой

земельный участок может быть предметом аукциона, применяются с 1 июня 2015 года.

29. В случае, если площадь земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и не предоставленного гражданам или юридическим лицам, государственный кадастровый учет которого осуществлен до вступления в силу настоящего Федерального закона, не соответствует градостроительному регламенту, орган государственной власти или орган местного самоуправления вправе принять решение об отказе в принятии решения о проведении аукциона по продаже такого земельного участка или по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка либо решение об отказе в предоставлении такого земельного участка гражданину или юридическому лицу, за исключением случаев, если в отношении такого земельного участка органом государственной власти или органом местного самоуправления принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта или утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции,

действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), но не позднее 1 января 2018 года.

30. До 1 января 2018 года исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, помимо оснований для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, предусмотренных пунктом 13 статьи 11³ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), вправе принять решение об отказе в утверждении данной схемы по основаниям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации.

31. До 1 января 2018 года исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, помимо оснований для отказа в принятии решения о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка, предусмотренных пунктом 6 статьи 39¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего

Федерального закона), вправе принять решение об отказе в проведении аукциона по основаниям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации.

32. До 1 января 2018 года исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, помимо оснований для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка или в предоставлении земельного участка без проведения торгов, предусмотренных статьёй 39¹⁶ и пунктом 8 статьи 39¹⁷ Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), вправе принять решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или в предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации.

33. Предусмотренные пунктами 31 - 33 настоящей статьи законы субъектов Российской Федерации могут быть приняты не позднее 1 января 2016 года.

34. Положения статьи 239¹ Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не распространяются на случаи, когда договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключен до вступления в силу настоящего Федерального закона.

35. До установления уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти предельного нормативного срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства конкретных видов объектов, в случае предоставления земельного участка, основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии с пунктом 7 статьи 39¹⁸ настоящего Кодекса) срок договора аренды такого земельного участка устанавливается органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение земельным участком, но не менее чем три года и не более чем сорок девять лет."

Статья 19

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2015 года.

Президент
Российской Федерации

A handwritten signature in black ink, which appears to be "В. Путин" (V. Putin), written in a cursive style.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту федерального закона "О внесении изменений
в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные
законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования
порядка предоставления земельных участков, находящихся
в государственной или муниципальной собственности"**

Проект федерального закона разработан во исполнение подпункта "а" пункта 2 перечня поручений Президента Российской Федерации от 26 октября 2012 г. № Пр-2869, данных по итогам заседания Государственного совета Российской Федерации 9 октября 2012 г., пункта 1 раздела 2 плана мероприятий ("дорожной карты") "Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства", утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 1336-р, и пункта 1 поручения Правительства Российской Федерации от 18 сентября 2013 г. № ДМ-П13-6663.

В настоящее время нормативно-правовое регулирование порядка предоставления земельных участков, в том числе в целях строительства, противоречиво и имеет множество пробелов, что создает условия для злоупотреблений со стороны органов государственной власти и местного самоуправления.

Для приобретения прав на земельный участок заинтересованным лицам необходимо:

- 1) осуществить образование земельного участка;
- 2) обеспечить определение его разрешенного использования;
- 3) приобрести права на земельный участок в результате его предоставления одним из предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации способов.

Различные отраслевые законы и кодексы в качестве основания для образования земельных участков требуют подготовки разных документов:

проекта межевания территории (Градостроительный кодекс Российской Федерации);

схемы образования земельных участков на кадастровом плане территории (Земельный кодекс Российской Федерации);

лесоустроительной документации (Лесной кодекс Российской Федерации);

проекта организации и застройки территории (Федеральный закон "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан").

При этом содержание указанных документов либо не установлено, либо установлено недостаточно четко, вследствие чего требования к их перечню и содержанию в некоторых случаях могут пересекаться в зависимости от категории земель предоставляемых земельных участков, вида их разрешенного использования, включая возможность их застройки.

Таким образом, документ, на основании которого осуществляется образование земельного участка, предоставляемого в том числе в целях строительства, требует уточнения.

Противоречиво и не вполне последовательно урегулирован в действующем законодательстве вопрос об установлении и изменении разрешенного использования земельного участка. С одной стороны, разрешенное использование земельного участка должно определяться правилами землепользования и застройки, с другой стороны, существуют случаи, когда оно устанавливается иным способом, в том числе для земель, в отношении которых градостроительные регламенты не разрабатываются (или на которые их действие не распространяется). Особенно это касается земельных участков под линейными объектами. Так, в настоящее время законодательством не урегулирован порядок установления или изменения вида разрешенного использования таких земельных участков. При этом без строительства линейных объектов комплексное развитие территории невозможно.

При установлении порядка определения разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, следует определить, что линейные объекты (за исключением автомобильных и железных дорог) могут быть размещены, а проведение изыскательской и некоторых иных видов деятельности может быть осуществлено в границах любых территориальных зон и на земельных участках любого разрешенного использования.

Что касается порядка предоставления земельных участков для строительства, то в настоящее время Земельным кодексом Российской Федерации предусмотрены следующие способы:

с предварительным согласованием места размещения объекта (без торгов);

без предварительного согласования места размещения объекта (на торгах, конкурсах, аукционах).

При этом действующим законодательством ограничивается перечень лиц и оснований, по которым предоставление земельных участков в целях строительства осуществляется без торгов.

Вместе с тем очевидны случаи, не предусмотренные действующим законодательством, когда земельный участок целесообразно предоставлять без торгов, например для строительства объектов государственного и муниципального значения, в том числе социально значимых объектов (детских садов, больниц, спортивных сооружений и т.п.), либо в связи со спецификой предполагаемых к строительству объектов (объекты электроэнергетики, гидротехнические объекты, промышленные предприятия и т.п.).

В случае предоставления земельных участков без торгов обязанность предварительного согласования места размещения объекта целесообразно заменить обязанностью по подготовке документации по планировке территорий и образованию соответствующих земельных участков, которая будет исполняться лицом, заинтересованным в предоставлении земельного участка. При этом исключается необходимость проведения целого ряда согласований.

Относительно так называемой "точечной застройки", осуществляемой в границах застроенной территории, необходимо отметить, что здесь требует уточнения сам порядок развития территории, а также перечень объектов, для строительства которых могут предоставляться земельные участки в указанных границах.

При уточнении порядка предоставления земельных участков целесообразно также ввести обязанность органов государственной власти и местного самоуправления по опубликованию на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" информации о наличии свободных земельных участков, предоставляемых для целей строительства и иных целей, данные о которых содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственном кадастре недвижимости.

Кроме того, целесообразно установить возможность предоставления земельных участков в целях комплексного освоения не только для жилищного, но и иных видов строительства, в том числе социального.

Следует отметить, что в странах Европейского Союза в связи с отсутствием так называемых "свободных" земельных участков нет института предоставления земельных участков в том виде, в котором он существует в Российской Федерации.

Земельные участки для частного строительства, а также для строительства объектов государственного или муниципального значения приобретаются там исключительно на вторичном рынке по правилам, предусмотренным гражданским законодательством, то есть по правилам договоров купли-продажи либо аренды.

Цели "предоставления" земельных участков, условия и порядок их застройки строго определяются градостроительными документами, которые разрабатываются, как правило, на уровне муниципальных образований, утверждаются на уровне субъектов (земель, кантонов, провинций) и в целом должны соответствовать требованиям центрального правительства.

Предоставляются исключительно "подготовленные" земельные участки. При этом "подготовкой" занимаются специализированные организации в лице инженеров-геодезистов и других специалистов, деятельность которых лицензируется.

Стоимость земельных участков также определяется специальными организациями на основании методик, позволяющих оптимально приблизиться к "рыночной" стоимости земельного участка. При этом учитывается множество факторов - степень "подготовленности" земельного участка для строительства, его местоположение по отношению к другим объектам в соответствии с градостроительными документами, условия и сроки эксплуатации земельного участка и т.д.

Информация о земельных участках размещается на специальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

В большинстве стран существуют специализированные организации, создаваемые, как правило, на уровне муниципалитетов, которые занимаются непосредственным "предоставлением" земельных участков, то есть их продажей или передачей в аренду, в том числе в режиме "on-line".

В целях приобретения земельных участков публично-правовыми образованиями в европейских странах существуют специальные правовые институты, такие как "право первой руки", "право на экспроприацию" и др.

В США существует рынок "застроенных" земельных участков, передача прав на которые осуществляется по правилам гражданско-правового оборота, и так называемых "неоформленных (неподготовленных)" земель, находящихся в собственности публичных образований, формирование которых осуществляется "в целях" и "для конкретного лица".

Уполномоченное лицо специального публично-правового образования вправе принять решение о продаже земельного участка в случае, если тот отвечает одному из следующих критериев:

земельный участок по тем или иным причинам не может эффективно использоваться публично-правовым образованием;

земельный участок был приобретен для целей, которые отпали;

передача земельного участка из публичной собственности будет способствовать экономическому развитию муниципального образования, служить иным важным общественным интересам, что не может быть обеспечено иначе как за счет передачи земельного участка из публичных земель в частную собственность.

Продажа земельных участков из состава публичных земель обычно осуществляется путем проведения аукциона в установленном порядке. Однако по решению уполномоченного лица земельный участок может быть продан путем проведения торгов в особом порядке (среди определенного заранее круга лиц) с учетом нужд регионального или местного правительства и иных факторов или путем прямой передачи конкретному заявителю без проведения торгов, если таким образом публичный интерес будет учтен в наибольшей степени.

Информация о продаже любого земельного участка из состава публичных земель вносится в специальный регистр и публикуется в местных средствах массовой информации. При этом договор о продаже должен соответствовать положениям документов планирования использования земель штатов и муниципальных образований.

Что касается распоряжения землями, в которых конкретное публично-правовое образование более не нуждается, то первоначально такой земельный участок предлагается иным органам и, если заинтересованный орган находится, передается ему. Если потребность в земельном участке у органов власти отсутствует, он признается излишним.

Такой земельный участок может быть передан по сниженной цене (даже бесплатно) в целях строительства жилья для нуждающихся, для целей, связанных со строительством или иным использованием в области образования, здравоохранения и т.д. Также он может быть продан штату или муниципальному образованию по "справедливой" рыночной цене. Если ни штат, ни муниципальное образование, ни некоммерческая организация не изъявили желания приобрести такую недвижимость, то она может быть выставлена на публичные торги, проводимые в форме аукциона или конкурса, в том числе в режиме "on-line".

Информация о выставленных на торги земельных участках размещается в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", местных газетах, на радио и телевидении.

Таким образом, зарубежное законодательство предусматривает несколько наиболее важных условий передачи земельных участков для целей строительства из публичной в частную собственность:

передача земельных участков осуществляется исключительно на основании градостроительных документов, порядок подготовки которых строго регламентирован;

"подготовка" земельных участков и мероприятия по их передаче из собственности государства или муниципалитетов осуществляется специализированными организациями;

предусмотрены случаи льготного (в том числе бесплатного) предоставления земельных участков;

информация о земельных участках, которые могут быть предоставлены в целях строительства, является максимально доступной, в том числе благодаря ее размещению в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

С учетом изложенного законопроектом предлагается усовершенствовать действующий порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, сделав его максимально прозрачным и понятным, обеспечив равный доступ к земельным ресурсам для всех инвесторов и сократив избыточные согласования.

Законопроект не предусматривает возможность предоставления земельных участков без проведения торгов, за исключением закрытого перечня случаев, непосредственно установленных законом. Предоставление участков без проведения торгов предлагается осуществлять для целей строительства важных инфраструктурных объектов, отдельным категориям граждан для жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и в ряде других случаев.

Предлагается также упростить процедуру предоставления земельных участков без проведения торгов, в том числе для строительства инфраструктурных объектов. В частности, предусмотрено, что при наличии утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории отсутствует необходимость в подготовке акта выбора земельного участка. Если проект планировки и проект межевания не утверждены, вместо акта выбора готовится проект образования земельного участка. При этом законопроектом определены требования к такому документу и закрытый перечень его согласований. В целом максимальное время, необходимое для предоставления земельного участка без торгов, должно сократиться от трех лет до трех месяцев.

Установленную в настоящее время в отношении жилищного строительства процедуру предоставления земельного участка для комплексного освоения территории предусматривается распространить на все виды строительства. Это позволит более гибко разделять обязанности по планировке территории, строительству инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры между частным инвестором и государством, быстрее осуществлять строительство бизнес-инкубаторов и технопарков.

Законопроектом предусматривается ввести обязанность органов государственной власти и местного самоуправления выставлять на торги свободные земельные участки на основании заявлений граждан и юридических лиц, за исключением случаев, когда такие участки зарезервированы для государственных или муниципальных нужд, ограничены в обороте и т.п. При этом предлагается установить закрытый перечень случаев отказа в предоставлении земельных участков. В качестве начальной цены земельного участка на аукционе законопроектом предусматривается использовать кадастровую стоимость земельного участка.

Законопроект направлен на создание стимулов для муниципалитетов к завершению разработки правил землепользования и застройки. Поселения, утвердившие такие документы, получают полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, с одновременным прекращением таких полномочий у муниципальных районов. Для органов государственной власти и местного самоуправления предлагается ввести возможность обмена земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, что часто необходимо для реализации крупных проектов по развитию территорий и позволит уменьшить необходимость изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Законопроект направлен также на решение ряда социально значимых задач.

Так, законопроектом предусмотрено предоставление земельных участков в безвозмездное пользование гражданам (в соответствии с установленными законами субъектов Российской Федерации перечнями специальностей) для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного и крестьянского (фермерского) хозяйства. Если указанные земельные участки использовались в соответствии с разрешенным использованием более пяти лет, граждане вправе получить их в собственность бесплатно. При этом законами субъектов Российской Федерации также предусматривается устанавливать перечни муниципальных образований, в которых допускается такое

предоставление земельных участков, что призвано стимулировать переселение граждан в местности, нуждающиеся в людских ресурсах.

Наряду с этим предлагается установить возможность предоставления участков для ведения дачного хозяйства, огородничества и садоводства в индивидуальном порядке, а не только через некоммерческие объединения граждан.

Предусматривается также устранить существующую коллизию законодательства и установить возможность получения земельных участков без торгов гражданам, для которых в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации предусмотрено право внеочередного (первоочередного) предоставления земельных участков.

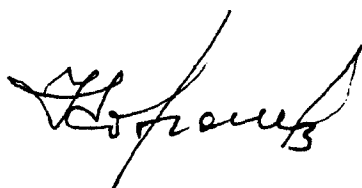
Результатом предлагаемого законопроектом упрощения порядка предоставления земельных участков должно стать сокращение расходов бюджетов всех уровней, связанных с подготовкой земельных участков к продаже. Упрощение порядка предоставления земельных участков также будет способствовать развитию гражданского оборота земельных участков, а следовательно, значительному увеличению доходов соответствующих бюджетов.

Принятие соответствующего федерального закона позволит устранить многочисленные пробелы и противоречия действующего законодательства, касающиеся вопросов предоставления земельных участков, создать необходимые условия для эффективной работы органов государственной власти и местного самоуправления, устранить излишние административные барьеры при взаимодействии с лицами, заинтересованными в предоставлении земельных участков, будет способствовать реализации инвестиционных проектов, в том числе в сфере жилищного и иных видов строительства.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменений
в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные
законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования
порядка предоставления земельных участков, находящихся в
государственной или муниципальной собственности"

Реализация Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности" будет осуществляться в пределах бюджетных ассигнований, предусмотренных в рамках государственных программ Российской Федерации, исполнителями которых определены федеральные органы исполнительной власти, являющиеся ответственными за реализацию плана мероприятий ("дорожной карты") "Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства", утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 29 июля 2013 г. № 1336-р.



П Е Р Е Ч Е Н Ь

**федеральных законов, подлежащих признанию утратившими силу,
приостановлению, изменению или принятию в связи
с принятием Федерального закона "О внесении изменений
в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные
акты Российской Федерации в части совершенствования порядка
предоставления земельных участков, находящихся
в государственной или муниципальной собственности"**

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности" не повлечет за собой признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия других федеральных законов.



П Е Р Е Ч Е Н Ь

**нормативных правовых актов Президента Российской Федерации,
Правительства Российской Федерации и федеральных органов
исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу,
приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием
Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс
Российской Федерации и отдельные законодательные акты
Российской Федерации в части совершенствования порядка
предоставления земельных участков, находящихся
в государственной или муниципальной собственности"**

I. Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности" потребует принятия следующих актов:

1. Постановления Правительства Российской Федерации о порядке определения требований к рекультивации земель и земельных участков.

Принятие постановления необходимо в целях определения порядка проведения работ по рекультивации земель и земельных участков при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного для проведения работ, связанных с использованием недрами.

Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

Главной исполнитель - Минэкономразвития России.

Соисполнители - Минсельхоз России, Минприроды России.

2. Постановления Правительства Российской Федерации об установлении порядка утверждения перечня земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд.

Принятие постановления необходимо в целях определения перечня земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, для предоставления их гражданам и юридическим лицам для сельскохозяйственного, охотохозяйственного, лесохозяйственного и иного использования.

Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

Главной исполнитель - Минобороны России.

3. Постановления Правительства Российской Федерации о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся

в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов.

Принятие постановления необходимо в целях установления порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов.

Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

Главной исполнитель - Минэкономразвития России.

Соисполнители - Минфин России, Минтранс России.

4. Постановления Правительства Российской Федерации об установлении критериев объектов социально-культурного назначения, объектов промышленности или объектов транспортной инфраструктуры, имеющих важное социально-экономическое значение, для размещения которых земельные участки предоставляются в аренду без торгов.

Принятие постановления необходимо в целях установления конкретного перечня юридических лиц, с которыми договор аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельных участков для размещения объектов социально-культурного назначения, объектов промышленности или объектов транспортной инфраструктуры, которые имеют важное социально-экономическое значение.

Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

Главной исполнитель - Минэкономразвития России.

Соисполнитель - Минтранс России.

5. Постановления Правительства Российской Федерации об установлении порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности).

Принятие постановления необходимо в целях установления порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности).

Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

Главной исполнитель - Минэкономразвития России.

Соисполнитель - Минтранс России.

6. Постановления Правительства Российской Федерации "О порядке определения размера платы, взимаемой с выгодноприобретателей земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случае уменьшения размера их площади в результате перераспределения (в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности).

Принятие указанного постановления необходимо в целях предотвращения споров, которые могут возникнуть при перераспределении земельных участков в результате изменения общей площади земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности).

Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

Головной исполнитель - Минэкономразвития России.

7. Постановления Правительства Российской Федерации об установлении случаев и определении особенностей проведения аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме.

Принятие постановления необходимо в целях установления случаев и определения особенностей проведения аукционов по продаже соответствующих земельных участков в электронной форме.

Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

Головной исполнитель - Минэкономразвития России.

Соисполнитель - Минтранс России.

8. Постановления Правительства Российской Федерации о порядке выдачи разрешения на использование земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Принятие постановления необходимо в целях обеспечения проведения инженерных изысканий или ремонта линейных объектов и осуществления геологического изучения недр на срок действия соответствующей лицензии.

Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

Головной исполнитель - Минэкономразвития России.

Соисполнитель - Минтранс России.

9. Постановления Правительства Российской Федерации об установлении видов объектов, не являющихся объектами капитального строительства, размещение и эксплуатация которых может осуществляться на землях или

земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления таких земельных участков и установления сервитутов, порядка и условий размещения таких объектов.

Принятие постановления необходимо в целях установления возможности размещения и эксплуатации объектов, не являющихся объектами капитального строительства на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления таких земельных участков и установления сервитутов.

Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

Главной исполнитель - Минэкономразвития России.

Соисполнитель - Минтранс России.

10. Постановления Правительства Российской Федерации об установлении порядка проведения торгов по продаже объектов незавершенного строительства.

Принятие постановления необходимо в целях установления порядка проведения торгов по продаже объектов незавершенного строительства.

Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

Главной исполнитель - Минэкономразвития России.

11. Приказа Минэкономразвития России об установлении порядка подачи и утверждении формы заявления о предварительном согласовании предоставления земельных участков, формы заявления о предоставлении земельных участков, подаваемых в форме электронного документа.

Принятие приказа необходимо в целях обеспечения унифицированного подхода к данному вопросу и, соответственно, эффективной процедуры предоставления земельных участков.

Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

Главной исполнитель - Минэкономразвития России.

12. Приказа Минэкономразвития России об утверждении формы и требований к подготовке схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Принятие приказа необходимо в целях обеспечения унифицированного подхода к данному вопросу и, соответственно, эффективной процедуры образования земельных участков на кадастровом плане территории.

Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

Главной исполнитель - Минэкономразвития России.

13. Приказа Минэкономразвития России об определении порядка подачи и утверждении формы заявления о перераспределении земельных участков, в том числе подаваемого в электронной форме.

Принятие приказа необходимо в целях обеспечения унифицированного подхода к данному вопросу и, соответственно, эффективной процедуры перераспределения земельных участков.

Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

Главной исполнитель - Минэкономразвития России.

14. Приказа Минэкономразвития России об утверждении примерной формы соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны.

Принятие приказа необходимо в целях обеспечения унифицированного подхода к данному вопросу и, соответственно, эффективной процедуры предоставления земельных участков, расположенных в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории.

Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

15. Приказа Минстроя России об установлении предельных нормативных сроков, необходимых для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства.

Принятие приказа необходимо для установления предельных нормативных сроков выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства конкретных объектов.

Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

Главной исполнитель - Минстрой России.

16. Приказа Росимущества об утверждении порядка уведомления федерального органа исполнительной власти, осуществляющего полномочия собственника имущества, о поступлении в Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства перечней земельных участков или ходатайств и (или) о начале подготовки им предложений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, о принятых решениях о нецелесообразности включения земельных участков в хозяйственный оборот в целях жилищного или иного строительства.

Принятие приказа необходимо в целях определения порядка подготовки предложений об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, для жилищного строительства, для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов и иного развития территорий.

Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

Главной исполнитель - Минэкономразвития России.

II. В связи с принятием соответствующего Федерального закона потребуется:

1. Внесение изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 "Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации".

Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

Главной исполнитель - Минэкономразвития России.

Соисполнители - Минфин России, Минтранс России.

2. Признание утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. № 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков".

Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

Главной исполнитель - Минэкономразвития России.

3. Внесение изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 "О Министерстве экономического развития Российской Федерации".

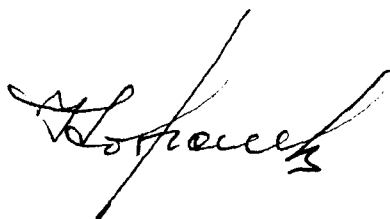
Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

Главной исполнитель - Минэкономразвития России.

4. Внесение изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038 "О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации".

Срок подготовки - IV квартал 2014 г.

Главной исполнитель - Минстрой России.





ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 3 февраля 2014 г. № 118-р

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности".

2. Назначить заместителя Министра экономического развития Российской Федерации Королёва Павла Эдуардовича официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности".

Председатель Правительства
Российской Федерации



Д.Медведев