РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации

Принят Государственной Думой 10 июня 2014 года

Одобрен Советом Федерации 18 июня 2014 года

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;

2 100016 16824 9

№ 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; № 27, ст. 3440, 3477; № 30, ст. 4080; № 52, ст. 6961, 6971, 6976, 7011) следующие изменения:

1) статью 6 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.»;

2) наименование главы I^1 изложить в следующей редакции:

«ГЛАВА I^1. **ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**»;

3) статью 11^1 признать утратившей силу;

4) в пункте 2 статьи 11^2 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»;

5) статью 11^3 изложить в следующей редакции:

«Статья 11^3. **Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

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

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, которая предусмотрена статьей 11^{10} настоящего Кодекса.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом

плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи.

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

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

2) из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

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;

5) для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения.»;

6) в статье 11^4:

а) в пункте 4 слова «садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан, осуществляется в соответствии с

проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом» заменить словами «некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории»;

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 целях раздела земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, аренды или безвозмездного пользования, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39^2 настоящего Кодекса, в течение одного месяца со дня поступления от заинтересованного лица заявления об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории обязаны принять решение об утверждении этой схемы или решение об отказе в ее утверждении с указанием оснований для отказа.

К заявлению об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории прилагаются:

1) подготовленная заявителем схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которые предлагается образовать и (или) 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.»;

7) в статье 11^{7}:

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 изложить в следующей редакции:

«3. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены главой V^{4} настоящего Кодекса.»;

в) пункт 4 признать утратившим силу;

8) в пункте 4 статьи 11^{8} слово «срочного», слово «преимущественное» и слова «либо на внесение соответствующих изменений в ранее заключенные договоры аренды земельных участков или безвозмездного срочного пользования ими» исключить;

9) статью 11^{9} дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7. Не допускается образование земельного участка, границы которого пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, 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.»;

10) главу I^{1} дополнить статьей 11^{10} следующего содержания:

«Статья 11^{10}. **Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории**

1. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схема расположения земельного участка) представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В схеме расположения земельного участка указывается

площадь каждого образуемого земельного участка и в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков, указываются их условные номера.

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

3. Подготовка схемы расположения земельного участка обеспечивается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39^2 настоящего Кодекса, если иное не предусмотрено настоящей статьей.

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

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

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

может быть обеспечена указанными гражданином или юридическим лицом.

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

8. В случае образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, подготовка схем расположения земельных участков обеспечивается гражданами, являющимися собственниками таких земельных участков.

9. Подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в форме электронного документа.

В случае, если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин в целях образования земельного участка для его предоставления гражданину без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе.

10. Подготовка схемы расположения земельного участка в форме электронного документа может осуществляться с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или с использованием иных технологических и программных средств.

11. Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости, обеспечивает возможность подготовки схемы расположения земельного участка в форме электронного документа с использованием официального сайта указанного федерального органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» любым заинтересованным лицом за плату. Размер такой платы и порядок ее взимания устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Подготовка схемы расположения земельного участка в форме электронного документа органами государственной власти или органами местного самоуправления с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области

государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» осуществляется без взимания платы.

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

13. Схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на распоряжение находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

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

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

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

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

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

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

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

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

1) несоответствие схемы расположения земельного участка ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены в соответствии с пунктом 12 настоящей статьи;

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

3) разработка схемы расположения земельного участка с нарушением предусмотренных статьей 11^9 настоящего Кодекса требований к образуемым земельным участкам;

4) несоответствие 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, для которой утвержден проект межевания территории.

17. В случае, если границы земельного участка, образуемого в соответствии со схемой расположения земельного участка, пересекаются с границами земельного участка или земельных участков, образуемых в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным после

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

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

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

20. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение, предусматривающее утверждение схемы расположения земельного участка, обязаны направлять в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия указанного решения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра

недвижимости, указанное решение с приложением схемы расположения земельного участка, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия. Сведения, содержащиеся в указанных решении и схеме, подлежат отображению на кадастровых картах, предназначенных для использования неограниченным кругом лиц.

21. Подготовка Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства схемы расположения земельного участка в форме электронного документа с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» осуществляется без взимания платы.»;

11) 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) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в соответствии с подпунктами 6 и 7 статьи 39^5»;

в абзаце втором слова «гражданам бесплатно в соответствии со статьей 28» заменить словами «отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в соответствии с подпунктами 6 и 7 статьи 39^5»;

в абзаце третьем слова «федеральной собственности,» исключить, слова «Москвы и Санкт-Петербурга» заменить словами «Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя», слова «гражданам бесплатно в соответствии со статьей 28 настоящего Кодекса» заменить словами «отдельным категориям граждан в соответствии с подпунктом 6 статьи 39^5 настоящего Кодекса, а также отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, если основания бесплатного предоставления земельных участков этим лицам предусмотрены настоящим Кодексом, другими федеральными законами»;

12) наименование главы IV изложить в следующей редакции:

«ГЛАВА IV. **ОГРАНИЧЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЧУЖИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ (СЕРВИТУТ), АРЕНДА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ**»;

13) статьи 20 и 21 признать утратившими силу;

14) в статье 22:

а) в пункте 2 слова «их собственниками» исключить;

б) пункты 3, 3^1 и 3^2 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.»;

15) в статье 23:

а) в пункте 1 слова «Частный сервитут» заменить словом «Сервитут»;

б) в пункте 6 слово «частным» исключить;

16) в статье 24:

а) наименование 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 39^{10} 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 1^1 следующего содержания:

«1^1. 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;

17) 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) предназначенные для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации (далее также - размещение) объектов морского транспорта,

внутреннего водного транспорта, воздушного транспорта, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, а также автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения или местного значения;»;

подпункт 8 признать утратившим силу;

в) в пункте 7 слово «строениями,» исключить;

18) статьи 28 - 34 признать утратившими силу;

19) в статье 35:

а) в наименовании слово «строение,» исключить;

б) в пункте 1 слово «строение,» и слово «строением,» исключить;

в) пункт 2 признать утратившим силу;

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

д) в пункте 4:

в абзаце первом, подпунктах 1 и 2 слово «строения,» исключить;

дополнить подпунктом 3 следующего содержания:

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

абзацы четвертый и пятый считать соответственно абзацами пятым и шестым и в них слово «строения,» исключить;

абзац шестой считать абзацем седьмым и изложить его в следующей редакции:

«Отчуждение участником долевой собственности доли в праве собственности на здание, сооружение или отчуждение собственником принадлежащих ему части здания, сооружения или помещения в них проводится вместе с отчуждением доли указанных лиц в праве собственности на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение.»;

е) в пункте 5 слово «строений,» и слова «и пунктами 4 и 5 статьи 28» исключить;

20) статьи 36, 38 - 39 признать утратившими силу;

21) дополнить главой V^1 следующего содержания:

«ГЛАВА V^1. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 39^1. Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

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

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

2. Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39^3 настоящего Кодекса, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39^{18} настоящего Кодекса.

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

Статья 39^2. 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 39^3. 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 в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящего пункта;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением

общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных статьей 39^{20} настоящего Кодекса;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39^9 настоящего Кодекса;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах

населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39^{18} настоящего Кодекса.

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

Статья 39^{4}. **Цена продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

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

единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

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

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

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

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

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

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

Статья 39[5]. **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 этот 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 некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества и

относящегося к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации или в случаях, предусмотренных федеральным законом, в общую собственность членов данной некоммерческой организации;

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 39^{10} 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 подпунктом 7 пункта 2 статьи 39^{10} 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 в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом субъекта Российской Федерации;

6) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, при установлении законом субъекта Российской Федерации соответствующих случая и порядка предоставления земельных участков в собственность бесплатно;

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

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 39^6. **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, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации;

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

4) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

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, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 настоящего пункта;

6) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации;

8) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства

и отнесенного к имуществу общего пользования, данной некоммерческой организации;

9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных статьей 39^{20} настоящего Кодекса, на праве оперативного управления;

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи;

11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39^{9} настоящего Кодекса;

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 в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39^{18} 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, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее – казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;

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

19) земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

20) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами, недропользователю;

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

экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

22) 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 уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

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

24) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

25) 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;

26) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

27) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

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

29) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

30) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных

материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;

31) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, который надлежащим образом использовал такой земельный участок, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

32) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в подпункте 31 настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктами 3 и 4 настоящей статьи.

3. Граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39^{12} настоящего Кодекса);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

4. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

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

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

5. Предоставление в аренду без проведения торгов земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства, осуществляется однократно для завершения строительства этого объекта:

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

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в подпункте 1 настоящего пункта, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в

соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

6. Если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, договор аренды такого земельного участка заключается с указанным лицом.

Статья 39^7. **Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности**

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

2. В случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на

аукционе на право заключения договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за земельный участок определяется по результатам этого аукциона.

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

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

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

2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта

Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

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 пользованием 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 либо 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 39^{20} настоящего Кодекса с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления.

Статья 39^{8}. 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 пользованием 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 указанного юридического лица обеспечить подготовку в отношении такого 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 указанное юридическое лицо должно заключить договор о комплексном освоении территории одновременно с заключением договора аренды такого земельного участка.

7. Договор аренды земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, за исключением случая предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, должен предусматривать обязательство сторон договора аренды такого 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 указанного обязательства.

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 размещения линейных объектов;

3) на срок двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства;

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

6) на срок до трех лет в случае предоставления земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, для завершения строительства этого объекта либо на срок, указанный в пункте 9 настоящей статьи, в случае, если право собственности на объект незавершенного строительства приобретено по результатам публичных торгов по продаже этого объекта, изъятого у собственника в связи с

прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

7) на срок действия охотхозяйственного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

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

9) на срок, не превышающий оставшегося срока действия договора аренды земельного участка, досрочно прекращенного в связи с изъятием такого земельного участка для государственных или муниципальных нужд, но не менее чем на три года в случае предоставления лицу земельного участка взамен земельного участка, право аренды на который прекращено в результате изъятия такого земельного участка;

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 пользованием 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 этой зоны, в случае, если земельный участок расположен в границах зоны территориального развития;

15) на срок действия решения о предоставлении водных биологических ресурсов в пользование, договора о предоставлении рыбопромыслового участка или договора пользования водными биологическими ресурсами в случае предоставления земельного участка лицу для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

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

17) 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, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство зданий, сооружений, в аренду на аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39^{18} настоящего Кодекса), договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок, превышающий в два раза срок, установленный уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в качестве срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. При этом, если в соответствии с основными видами разрешенного использования земельного участка предусмотрено строительство нескольких зданий, сооружений, договор аренды такого земельного участка заключается

исходя из наибольшего срока, установленного для таких зданий, сооружений в соответствии с положениями настоящего пункта.

10. Договоры аренды земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или 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 победителем аукциона либо с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, с единственным принявшим участие в аукционе его участником на условиях, указанных в извещении о проведении этого аукциона.

12. При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (за исключением случаев заключения договора аренды с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным

принявшим участие в аукционе его участником) срок этого договора устанавливается по выбору арендатора с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи.

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

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

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

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

17. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39^{12} настоящего Кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

Статья 39^{9}. **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 39^{10} и 39^{20} настоящего Кодекса.

Статья 39^{10}. **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 39^{9} 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 этих договоров;

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

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

11) некоммерческим организациям, созданным гражданами, для ведения огородничества или садоводства на срок не более чем пять лет;

12) некоммерческим организациям, созданным гражданами, 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 в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности для размещения зданий, сооружений, необходимых в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, 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 этих работ и оказания этих услуг

необходимо предоставление земельного участка, на срок исполнения указанного контракта;

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

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

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 для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации 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 для ведения огородничества, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, должен предусматривать обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Статья 39[11]. **Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

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

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

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

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 обеспечивается 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, а также государственной регистрации прав на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий,

сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) 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 по инициативе заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица. В этом случае образование земельного участка и подготовка аукциона осуществляются в следующем порядке:

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

Подготовка заинтересованными в предоставлении земельного участка гражданином или юридическим лицом схемы расположения земельного участка не допускается в случае образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах субъектов Российской Федерации - городов федерального значения

Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя или в границах населенных пунктов;

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

3) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11^{10} настоящего Кодекса и подпунктами 5 - 9, 13 - 19 пункта 8 настоящей статьи, принятие и направление им заявителю в срок не более двух месяцев со дня поступления заявления об утверждении схемы расположения земельного участка решения о ее утверждении с приложением этой схемы или решения об отказе в ее утверждении при наличии хотя бы одного из указанных оснований. В решении об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка должны быть указаны все основания принятия такого решения.

В случае, если на момент поступления в уполномоченный орган заявления об утверждении схемы расположения земельного участка на

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

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

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

5) осуществление на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной

собственности на земельный участок, образование которого осуществляется на основании схемы расположения земельного участка, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

6) обращение заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица в уполномоченный орган с заявлением о проведении аукциона с указанием кадастрового номера такого земельного участка. В данном заявлении должна быть указана цель использования земельного участка;

7) обращение уполномоченного органа с заявлением о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на земельный участок, образованный в соответствии с проектом межевания территории или с утвержденной в соответствии с подпунктом 3 настоящего пункта схемой размещения земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, и случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 настоящей статьи;

8) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, если наличие таких условий является обязательным условием для проведения аукциона, за исключением случаев, если земельный участок не может быть предметом аукциона в соответствии с подпунктами 1, 5 - 19 пункта 8 настоящей статьи;

9) проверка уполномоченным органом наличия или отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи, и принятие им в срок не более чем два месяца со дня поступления соответствующего заявления решения о проведении аукциона либо решения об отказе в проведении аукциона при наличии хотя бы одного из указанных оснований.

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

уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

7. В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39^{18} настоящего Кодекса.

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

4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

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 сооружения, строительство которого не завершено) на земельном участке на условиях сервитута или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39^{36} настоящего Кодекса и размещение которого не препятствует использованию такого земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

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

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 или адресной инвестиционной программой;

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

17) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

18) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

19) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

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

10. 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 39^{18} настоящего Кодекса, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

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

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

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

14. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 15 настоящей статьи.

15. 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 39^{18} настоящего Кодекса) начальной ценой предмета аукциона на право заключения 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».

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

По результатам 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 39^{18} настоящего Кодекса) определяется размер первого арендного платежа.

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

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

предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

19. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

20. Организатор аукциона также обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

21. 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 на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о 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, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о «шаге аукциона»;

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

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 8 и 9 статьи 39^{8} настоящего Кодекса;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или 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 ежегодной арендной платы, 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 проведения торгов.

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

23. 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.

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

Статья 39[12]. **Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

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

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

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

3. Организатор аукциона не вправе требовать представление иных документов, за исключением документов, указанных в 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, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

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

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

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

7. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве

заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

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 конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

9. Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона,

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

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

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

12. В случае, если 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 проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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 указанную 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 заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного

участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, 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 размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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 39^{18} настоящего Кодекса) признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

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

19. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления

предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

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

21. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

22. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

23. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со

дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного 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 указанный договор, направляются также два экземпляра проекта 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 направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному 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, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

27. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

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

29. В реестр недобросовестных участников аукциона включаются следующие сведения:

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

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

3) дата проведения аукциона в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, дата признания аукциона несостоявшимся в случае, если лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник уклонились от заключения указанных договоров;

4) дата внесения указанных в настоящем пункте сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.

30. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 настоящей статьи, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 настоящей статьи, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

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

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

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

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

Статья 39^{13}. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме

1. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводится в

электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

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

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

4. Порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается федеральным законом.

Статья 39[14]. **Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов**

1. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов в следующем порядке:

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 границы такого земельного участка подлежат уточнению, с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в уполномоченный орган может обратиться любой правообладатель здания, сооружения, помещения в здании, сооружении;

3) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39^{15} 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 выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков 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 или государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на него, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

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.

2. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка, заявление о предоставлении земельного участка подаются или направляются в уполномоченный орган гражданином или юридическим лицом по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Порядок и способы подачи указанных заявлений, если они подаются в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

4. В случаях, предусмотренных подпунктами 4 и 5 статьи 39^5 настоящего Кодекса, заявление о предоставлении земельного участка в собственность должно быть подано до дня прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком и одновременно с заявлением о прекращении этого права.

5. В случаях, предусмотренных подпунктом 7 пункта 2 статьи 39^3, подпунктом 11 пункта 2 статьи 39^6 настоящего Кодекса, заявление о предоставлении земельного участка в собственность или в аренду должно быть подано одновременно с заявлением о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком.

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

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

7. Положения настоящей статьи не применяются в случае:

1) предоставления земельных участков в собственность граждан бесплатно в соответствии со статьей 39^{19} настоящего Кодекса;

2) заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшем участие в аукционе его участником;

3) заключения договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, в соответствии со статьей 39^{21} 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 в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства (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 или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его

деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39^{18} настоящего Кодекса.

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

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

Статья 39[15]. **Предварительное согласование предоставления земельного участка**

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

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

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

3) кадастровый номер земельного участка, заявление о предварительном согласовании предоставления которого подано (далее - испрашиваемый земельный участок), в случае, если границы такого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О 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, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;

6) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39^3, статьей 39^5, пунктом 2 статьи 39^6 или пунктом 2 статьи 39^{10} настоящего Кодекса оснований;

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 и (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 и предусмотренные перечнем, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, за исключением документов, которые должны быть представлены в уполномоченный орган в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

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

3) проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных

участков в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления лесного участка;

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка обращается представитель заявителя;

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

6) подготовленные некоммерческой организацией, созданной гражданами, списки ее членов в случае, если подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка в безвозмездное пользование указанной организации для ведения огородничества или садоводства.

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

должны быть указаны причины возврата заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

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

5. В случае, если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, поданному гражданином, приложена схема расположения земельного участка, подготовленная в форме документа на бумажном носителе, уполномоченный орган без взимания платы с заявителя обеспечивает подготовку в форме электронного документа схемы расположения земельного участка, местоположение границ которого соответствует местоположению границ земельного участка, указанному в схеме расположения земельного участка, подготовленной в форме документа на бумажном носителе.

Взимание платы с уполномоченного органа в случае подготовки в соответствии с настоящим пунктом схемы расположения земельного участка в форме электронного документа с использованием официального сайта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведения государственного кадастра недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не осуществляется.

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

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

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

рассмотрения и проверки принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка или при наличии оснований, указанных в пункте 8 настоящей статьи, решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка и направляет принятое решение заявителю. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать все основания отказа.

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

1) схема расположения земельного участка, приложенная к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, не может быть утверждена по основаниям, указанным в пункте 16 статьи 11^{10} настоящего Кодекса;

2) земельный участок, который предстоит образовать, не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 13, 15 - 19, 22 и 23 статьи 39^{16} настоящего Кодекса;

3) земельный участок, границы которого подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», не может быть предоставлен заявителю по основаниям, указанным в подпунктах 1 - 23 статьи 39^{16} настоящего Кодекса.

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

1) условный номер испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков (при наличии данного номера);

2) площадь испрашиваемого земельного участка, который предстоит образовать в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;

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

4) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания территории, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков

предусмотрено образование испрашиваемого земельного участка, в случае, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости;

5) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);

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

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, со схемой расположения земельного участка или с проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков;

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 с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета испрашиваемого земельного участка, а также с заявлением о государственной регистрации государственной или муниципальной собственности на испрашиваемый земельный участок;

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

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

1) не соответствует видам разрешенного использования земельных участков, установленным для соответствующей территориальной зоны;

2) не соответствует категории земель, из которых такой земельный участок подлежит образованию;

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

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

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

13. В случае, если границы испрашиваемого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

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

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

3) кадастровый номер и площадь испрашиваемого земельного участка;

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

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

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

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

16. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном статьей 39^{17} настоящего Кодекса.

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

Статья 39^{16}. **Основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов**

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

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

2) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился обладатель данных прав или подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39^{10} настоящего Кодекса;

3) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, дачного хозяйства или комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев обращения с

заявлением члена этой некоммерческой организации либо этой некоммерческой организации, если земельный участок относится к имуществу общего пользования;

4) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или на земельном участке размещен объект, предусмотренный пунктом 3 статьи 39^{36} настоящего Кодекса, и это не препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием либо с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

5) на указанном в заявлении о предоставлении земельного участка земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если сооружение (в том числе сооружение, строительство которого не завершено) размещается на земельном участке на условиях сервитута или с

заявлением о предоставлении земельного участка обратился правообладатель этих здания, сооружения, помещений в них, этого объекта незавершенного строительства;

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

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

8) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении земельного участка обратился собственник здания, сооружения, помещений в них, объекта незавершенного строительства, расположенных

на таком земельном участке, или правообладатель такого земельного участка;

9) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен 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 с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов;

10) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, за исключением случаев, если с заявлением о предоставлении в аренду земельного участка обратилось лицо, с которым заключен договор о комплексном освоении территории или договор о

развитии застроенной территории, предусматривающие обязательство данного лица по строительству указанных объектов;

11) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено в соответствии с пунктом 19 статьи 39^{11} настоящего Кодекса;

12) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, поступило предусмотренное подпунктом 6 пункта 4 статьи 39^{11} настоящего Кодекса заявление о проведении аукциона по его продаже или аукциона на право заключения договора его аренды при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39^{11} настоящего Кодекса и уполномоченным органом не принято решение об отказе в проведении этого аукциона по основаниям, предусмотренным пунктом 8 статьи 39^{11} настоящего Кодекса;

13) в отношении земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, опубликовано и размещено в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39^{18} настоящего Кодекса извещение о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

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

15) испрашиваемый земельный участок не включен в утвержденный в установленном Правительством Российской Федерации порядке перечень земельных участков, предоставленных для нужд обороны и безопасности и временно не используемых для указанных нужд, в случае, если подано заявление о предоставлении земельного участка в соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 39^{10} настоящего Кодекса;

16) площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения огородничества, садоводства, превышает предельный размер, установленный в соответствии с федеральным законом;

17) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного

значения и с заявлением о предоставлении земельного участка обратилось лицо, не уполномоченное на строительство этих объектов;

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

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

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

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

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

23) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд и

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

24) границы земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;

25) площадь земельного участка, указанного в заявлении о его предоставлении, превышает его площадь, указанную в схеме расположения земельного участка, проекте межевания территории или в проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, в соответствии с которыми такой земельный участок образован, более чем на десять процентов.

Статья 39^{17}. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов

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

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

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

3) кадастровый номер испрашиваемого земельного участка;

4) основание предоставления земельного участка без проведения торгов из числа предусмотренных пунктом 2 статьи 39^3, статьей 39^5, пунктом 2 статьи 39^6 или пунктом 2 статьи 39^{10} настоящего Кодекса оснований;

5) вид права, на котором заявитель желает приобрести земельный участок, если предоставление земельного участка указанному заявителю допускается 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 данного решения;

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

2. К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются документы, предусмотренные подпунктами 1 и 4 - 6 пункта 2 статьи 39^{15} настоящего Кодекса. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если указанные документы направлялись в уполномоченный орган с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по итогам рассмотрения которого принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В случае подачи заявления о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с подпунктом 9 пункта 2 статьи 39^{3} или подпунктом 31 пункта 2 статьи 39^{6} настоящего Кодекса к этому заявлению прилагаются документы, подтверждающие надлежащее

использование такого земельного участка и предусмотренные перечнем, установленным в соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

3. В течение десяти дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган возвращает это заявление заявителю, если оно не соответствует положениям пункта 1 настоящей статьи, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи. При этом уполномоченным органом должны быть указаны причины возврата заявления о предоставлении земельного участка.

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

5. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьей 39^{16} настоящего Кодекса, и по результатам указанных рассмотрения и проверки 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 проекты указанных договоров 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 хотя бы одного из оснований, предусмотренных статьей 39^{16} настоящего Кодекса, и направляет принятое решение заявителю. В указанном решении должны быть указаны все основания отказа.

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

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

Статья 39[18]. **Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности**

1. В случае поступления заявления гражданина о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, заявления гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности уполномоченный орган в срок, не превышающий тридцати дней с даты поступления любого из этих заявлений, совершает одно из следующих действий:

1) обеспечивает опубликование извещения о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка и размещает

извещение на официальном сайте, а также на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) принимает решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или об отказе в предоставлении земельного участка в соответствии с пунктом 8 статьи 39^{15} или статьей 39^{16} настоящего Кодекса.

2. В извещении указываются:

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

2) информация о праве граждан или крестьянских (фермерских) хозяйств, заинтересованных в предоставлении земельного участка для указанных в пункте 1 настоящей статьи целей, в течение тридцати дней соответственно 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 указанных в подпункте 2 настоящего пункта заявлений, 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 со схемой расположения земельного участка, если подано заявление о предоставлении земельного участка, который предстоит образовать;

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

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

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

4. Граждане, 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, 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 проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах, их подписание и направление заявителю при условии, что не требуется образование или уточнение границ испрашиваемого земельного участка;

2) принимает решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка в соответствии со статьей 39^{15} настоящего Кодекса при условии, что испрашиваемый земельный участок

предстоит образовать или его границы подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», и направляет указанное решение заявителю.

6. Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка без проведения торгов в порядке, установленном статьей 39^{17} настоящего Кодекса.

7. В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений иных граждан, крестьянских (фермерских) хозяйств о намерении участвовать в аукционе уполномоченный орган в недельный срок со дня поступления этих заявлений принимает решение:

1) об отказе в предоставлении земельного участка без проведения аукциона лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка, и о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предоставлении земельного участка;

2) об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка лицу, обратившемуся с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В этом случае уполномоченный орган обеспечивает образование

испрашиваемого земельного участка или уточнение его границ и принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для целей, указанных в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Статья 39^{19}. **Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно**

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39^{5} настоящего Кодекса, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39^{5} настоящего Кодекса, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

2. Если иное не предусмотрено федеральными законами, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39^{5} настоящего Кодекса, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления

гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

Статья 39^{20}. **Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение**

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

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

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

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

5. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением

лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган.

6. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

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

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в уполномоченный орган. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

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

8. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в пунктах 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.

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

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в

размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

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

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

22) дополнить главой V^2 следующего содержания:

«ГЛАВА V^2. **ОБМЕН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, НАХОДЯЩИЙСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Статья 39^{21}. **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 утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты.

Статья 39^{22}. Условия договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности

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

2. В случае, если земельный участок и расположенные на нем объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур находятся в частной собственности одного лица, договор мены может

предусматривать безвозмездную передачу в государственную или муниципальную собственность указанных объектов.

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

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

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

6. В случае изъятия земельного участка, находящегося в частной собственности, для государственных или муниципальных нужд с согласия

собственника такого земельного участка по договору мены ему может быть передан в собственность земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и цена которого ниже выкупной цены изымаемого земельного участка. В этом случае собственнику, у которого изымается земельный участок, возмещается указанная разница в срок, не превышающий трех месяцев со дня перехода права собственности на изъятый земельный участок.»;

23) дополнить главой V^3 следующего содержания:

«ГЛАВА V^3. **УСТАНОВЛЕНИЕ СЕРВИТУТА В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Статья 39^{23}. **Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

Статья 39^{24}. **Лица, заключающие соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

1. В случае, если находящийся в государственной или муниципальной собственности земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме уполномоченного органа на заключение такого соглашения не требуется, если настоящим пунктом или договором аренды либо договором безвозмездного пользования 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 находятся эти 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 указанного соглашения.

4. Арендатор или землепользователь, которому земельный участок предоставлен на праве безвозмездного пользования, вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком.

5. Со дня досрочного расторжения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком действие заключенного арендатором или землепользователем соглашения об установлении сервитута в отношении такого земельного участка прекращается.

Статья 39^{25}. **Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

1. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, должно содержать:

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

2) учетный номер части земельного участка, применительно к которой устанавливается сервитут, за исключением случая установления сервитута в отношении всего земельного участка или случая, предусмотренного пунктом 4 настоящей статьи;

3) сведения о сторонах соглашения;

4) цели и основания установления сервитута;

5) срок действия сервитута;

6) размер платы, определяемой в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи;

7) права лица, в интересах которого установлен сервитут, осуществлять деятельность, в целях обеспечения которой установлен сервитут;

8) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, вносить плату по соглашению;

9) 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 органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

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

3. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной

собственности, поступает землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, с которыми заключено соглашение об установлении сервитута, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае, если соглашение об установлении сервитута заключено с уполномоченным органом, государственным или муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, плата по этому соглашению вносится, поступает и зачисляется в соответствующие бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

4. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута

определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

Статья 39[26]. **Порядок заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**

1. В случае, если соглашение об установлении сервитута заключается с уполномоченным органом, заинтересованное лицо представляет в уполномоченный орган заявление о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории. В заявлении о заключении соглашения об установлении сервитута должны быть указаны цель и предполагаемый срок действия сервитута.

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

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

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

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 проекта соглашения об установлении сервитута в случае, если указанное в пункте 1 настоящей статьи заявление предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, или в случае, предусмотренном пунктом 4 статьи 39^{25} настоящего Кодекса;

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, которому направлено уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута или предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах, обеспечивает проведение работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут, и обращается за осуществлением государственного кадастрового учета указанной части земельного участка, за исключением случаев установления сервитута в отношении всего земельного участка, а также случаев, предусмотренных пунктом 4 статьи 39^{25} настоящего Кодекса.

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.»;

24) дополнить главой V^4 следующего содержания:

«ГЛАВА V^4. **ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, МЕЖДУ СОБОЙ И ТАКИХ ЗЕМЕЛЬ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Статья 39^{27}. **Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой**

1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в следующих случаях:

1) все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, не предоставлены гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута;

2) земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам

местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута;

3) все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу.

2. В случаях, указанных в пункте 1 настоящей статьи, перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений между уполномоченными органами, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 настоящей статьи.

3. В случае перераспределения земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и право распоряжения которыми принадлежит одному и тому же исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления, такое перераспределение осуществляется на основании решения соответствующего органа.

4. В случае, если перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории, в соглашении либо решении о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, указываются реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории.

5. В случае, если перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, планируется в соответствии со схемой расположения земельного участка, данная схема является обязательным приложением к соглашению либо решению о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. При этом данная схема утверждается указанными соглашением либо решением.

6. Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, должно содержать обязательство сторон по обеспечению образования земельных участков, включая распределение бремени расходов, связанных с выполнением кадастровых работ по образованию земельных участков, а также информацию о правах, возникающих на образуемые земельные участки.

7. Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть заключено, а решение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или

муниципальной собственности, не может быть принято при наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:

1) осуществляется перераспределение земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу, и отсутствует согласие в письменной форме указанного лица;

2) проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и являющегося предметом аукциона, либо в отношении такого земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек;

3) границы земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»;

4) имеются основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренные пунктом 16 статьи 11^{10} настоящего Кодекса;

5) проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, который находится в государственной или муниципальной

собственности и в отношении которого подано заявление о предоставлении земельного участка и не принято решение об отказе в этом предоставлении.

Статья 39[28]. **Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности**

1. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается в следующих случаях:

1) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории;

2) перераспределение таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не

более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

3) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков;

4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных пунктом 1 статьи 49 настоящего Кодекса, в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

2. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется на основании соглашения между уполномоченными органами и собственниками земельных участков. При этом указанное соглашение должно содержать сведения о возникновении права

государственной или муниципальной собственности и (или) права частной собственности на образуемые земельные участки.

3. Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо при отсутствии такого проекта в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка.

4. Обязательными приложениями к указанному в пункте 2 настоящей статьи соглашению являются кадастровый паспорт земельного участка или кадастровые паспорта земельных участков, которые образуются в результате перераспределения земель и (или) земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности.

5. Увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату, размер которой определяется:

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

2) в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

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

Статья 39^{29}. **Порядок заключения соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности**

1. В целях заключения соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, гражданин или юридическое лицо - собственники таких земельных участков обращаются с заявлением о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в

частной собственности (далее - заявление о перераспределении земельных участков), в уполномоченный орган.

2. В заявлении о перераспределении земельных участков указываются:

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

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

3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, перераспределение которых планируется осуществить;

4) реквизиты утвержденного проекта межевания территории, если перераспределение земельных участков планируется осуществить в соответствии с данным проектом;

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

3. К заявлению о перераспределении земельных участков 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 отсутствует проект межевания территории, в границах которой осуществляется перераспределение земельных участков;

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 иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

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

5. Заявление о перераспределении земельных участков и прилагаемые к нему документы по выбору заявителя могут быть поданы или направлены в уполномоченный орган лично или посредством

почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Порядок и способы подачи заявлений о перераспределении земельных участков, если они подаются в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», требования к их формату утверждаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

8. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления о перераспределении земельных участков уполномоченный орган по результатам его рассмотрения совершает одно из следующих действий:

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

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

3) принимает решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков при наличии оснований, предусмотренных 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) заявление о перераспределении земельных участков подано в случаях, не предусмотренных пунктом 1 статьи 39^{28} настоящего Кодекса;

2) не представлено в письменной форме согласие лиц, указанных в пункте 4 статьи 11^{2} настоящего Кодекса, если земельные участки, которые предлагается перераспределить, обременены правами указанных лиц;

3) на земельном участке, на который возникает право частной собственности, в результате перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной

собственности, будут расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в собственности других граждан или юридических лиц, за исключением сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), которое размещается на условиях сервитута, или объекта, который предусмотрен пунктом 3 статьи 39^{36} настоящего Кодекса и наличие которого не препятствует использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием;

4) проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка предусматривается перераспределение земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

5) образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности и зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

6) проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка 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 39^{11} настоящего Кодекса, либо в отношении такого земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления, срок действия которого не истек;

7) образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и в отношении которых подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка или заявление о предоставлении земельного участка и не принято решение об отказе в этом предварительном согласовании или этом предоставлении;

8) в результате перераспределения земельных участков площадь земельного участка, на который возникает право частной собственности, будет превышать установленные предельные максимальные размеры земельных участков;

9) образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка,

находящегося в частной собственности, и земель, из которых возможно образовать самостоятельный земельный участок без нарушения требований, предусмотренных статьей 11^{9} настоящего Кодекса, за исключением случаев перераспределения земельных участков в соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 39^{28} настоящего Кодекса;

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

11) имеются основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренные пунктом 16 статьи 11^{10} настоящего Кодекса;

12) приложенная к заявлению о перераспределении земельных участков схема расположения земельного участка разработана с нарушением требований к образуемым земельным участкам или не соответствует утвержденным проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

13) земельный участок, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории.

10. Решение об отказе в заключении соглашения о перераспределении земельных участков должно быть обоснованным и содержать указание на все основания отказа.

11. Лицо, по заявлению которого принято решение об утверждении схемы расположения земельного участка или которому направлено согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, обеспечивает выполнение 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.

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 выполнение 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 проекта соглашения о перераспределении земельных участков заявителю для подписания. Заявитель обязан подписать это 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, на который возникает право частной собственности, 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.»;

25) дополнить главой V^5 следующего содержания:

«ГЛАВА V[5]. БЕЗВОЗМЕЗДНАЯ ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ ИЛИ В СОБСТВЕННОСТЬ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 39[30]. Случаи и основания безвозмездной передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность или 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 предусмотренных пунктом 1 статьи 39[31] настоящего Кодекса лиц:

1) в собственность поселений, городских округов, утвердивших генеральные планы поселений, 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, если такие земельные участки расположены на межселенных территориях соответствующих муниципальных районов;

3) в собственность субъектов Российской Федерации, если такие земельные участки в соответствии с утвержденными документами

территориального планирования субъектов Российской Федерации, проектами планировки и межевания территории предназначены для размещения объектов регионального значения;

4) в собственность субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя, если такие земельные участки расположены на территориях указанных субъектов Российской Федерации.

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

1) земельные участки, предоставленные федеральным органам государственной власти, их территориальным органам, федеральным казенным предприятиям, федеральным государственным предприятиям, федеральным государственным учреждениям, созданным Российской Федерацией некоммерческим организациям, 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 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;

5) земельные участки, предназначенные в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории для размещения объектов регионального значения, за исключением случаев, если подано заявление о передаче земельного участка в собственность субъекта Российской Федерации;

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

7) 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»;

8) 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, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 12 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства»;

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

10) земельные участки, в отношении которых действует решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, принятое федеральным органом исполнительной власти, либо на официальном сайте размещено извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

11) земельные участки, предоставленные в аренду Государственной компании «Российские автомобильные дороги»;

12) земельные участки, предоставленные для размещения ограничиваемых в обороте объектов федерального железнодорожного транспорта, а также земельные участки, на которых размещены железнодорожные станции и железнодорожные вокзалы;

13) земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные федеральным казенным предприятиям, федеральным государственным предприятиям, федеральным государственным учреждениям, созданным Российской Федерацией некоммерческим организациям, за исключением таких земельных

участков, 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 муниципальную собственность или собственность субъектов Российской Федерации, передача земельных участков из федеральной собственности в муниципальную собственность или собственность субъектов Российской Федерации осуществляется в порядке, установленном соответствующим федеральным законом.

Статья 39^{31}. Порядок безвозмездной передачи земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в муниципальную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации

1. Передача находящегося в федеральной собственности земельного участка в соответствии с настоящей статьей осуществляется по заявлению о передаче земельного участка, направляемому главой муниципального образования, высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) (далее в настоящей главе – заявление о передаче земельного участка). Заявление о передаче земельного участка 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 или в 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 чем в течение 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 или в собственность субъекта Российской Федерации (далее в настоящей главе - решение о передаче земельного участка) или решение об отказе в безвозмездной передаче земельного участка из федеральной собственности в муниципальную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации (далее в настоящей главе - 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 в порядке, установленном этим органом, Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства о поступлении заявления о передаче земельного участка, 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 39^{30} 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 предстоит образовать;

3) имеются основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренные пунктом 16 статьи 11^{10} настоящего Кодекса;

4) земельный участок, предусмотренный заявлением о передаче земельного участка, предоставлен федеральному органу государственной власти, его территориальному органу, федеральному казенному предприятию, федеральному государственному предприятию, федеральному государственному учреждению, созданной Российской Федерацией некоммерческой организации и отсутствуют предусмотренные статьями 45 – 47 настоящего Кодекса основания для прекращения права постоянного (бессрочного) пользования, права безвозмездного пользования таким земельным участком, расторжения договора аренды такого земельного участка или договора безвозмездного пользования таким земельным участком.

8. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка, который предлагается

передать, не является основанием для принятия решения об отказе в передаче земельного участка.

9. Если земельный участок, который предлагается передать, предстоит образовать 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 или 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 государственной регистрации права собственности муниципального образования или субъекта Российской Федерации.

Статья 39^{32}. **Основания и порядок прекращения прав третьих лиц на земельный участок, безвозмездно передаваемый из федеральной собственности**

1. В случае поступления заявления о передаче земельного участка и отсутствия оснований для принятия решения об отказе в передаче земельного участка договор аренды такого земельного участка или договор безвозмездного пользования таким земельным участком, предоставленным федеральному органу государственной власти, его территориальному

органу, федеральному казенному предприятию, федеральному государственному предприятию, федеральному государственному учреждению, созданной Российской Федерацией некоммерческой организации, расторгается до принятия решения о передаче земельного участка в муниципальную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации.

2. Для прекращения права аренды земельного участка или права безвозмездного пользования земельным участком 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 земельного участка направляет арендатору земельного участка, пользователю земельного участка уведомление о расторжении договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком в одностороннем порядке в течение пяти дней со дня получения данного уведомления, которое в одностороннем порядке подтверждает прекращение соответствующих прав указанных лиц и является основанием для государственной регистрации прекращения этих прав.

3. В случае поступления заявления о передаче земельного участка и отсутствия оснований для принятия решения об отказе в передаче земельного участка решение о прекращении права постоянного

(бессрочного) пользования или права безвозмездного пользования земельным участком, предоставленным федеральному органу государственной власти, его территориальному органу, федеральному казенному предприятию, федеральному государственному предприятию, федеральному государственному учреждению, созданной Российской Федерацией некоммерческой организации, принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника имущества, без согласия этих органов, предприятий, учреждений, организаций. При этом возмещение убытков, в том числе упущенной выгоды, в связи с прекращением права постоянного (бессрочного) пользования или права безвозмездного пользования таким земельным участком и с досрочным расторжением договора его аренды или его безвозмездного пользования не осуществляется. Указанное решение о прекращении права на земельный участок также должно предусматривать передачу такого земельного участка в муниципальную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации.

4. Расторжение в порядке, установленном настоящей статьей, договоров аренды земельных участков, договоров безвозмездного пользования земельными участками осуществляется при наличии оснований, предусмотренных соответственно статьями 46, 47 настоящего Кодекса.

5. Решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования, права безвозмездного пользования земельными участками в порядке, установленном настоящей статьей, принимается только при наличии оснований, предусмотренных соответственно статьями 45, 47 настоящего Кодекса.»;

26) дополнить главой V^6 следующего содержания:

«ГЛАВА V^6. **ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, БЕЗ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И УСТАНОВЛЕНИЯ СЕРВИТУТА**

Статья 39^{33}. **Случаи и основания для использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута**

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

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и

иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) осуществление деятельности в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности, за исключением земель и земельных участков в границах земель лесного фонда;

6) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в подпунктах 1 - 5 пункта 1 настоящей статьи, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа.

3. В разрешении на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указываются кадастровый номер земельного участка в случае, если планируется использование всего земельного участка, или координаты

характерных точек границ территории в случае, если планируется использование земель или части земельного участка.

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

Статья 39^{34}. **Порядок выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

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

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

2) в целях строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения на срок их строительства, реконструкции;

3) в целях осуществления геологического изучения недр на срок действия соответствующей лицензии;

4) в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности лицам, относящимся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и их общинам без ограничения срока.

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

3. В течение десяти дней со дня выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, уполномоченный орган направляет копию этого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

Статья 39[35]. **Обязанность лиц, использующих земли или земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешений**

В случае, если использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешений на использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лица, которые пользовались такими землями или земельными участками, обязаны:

1) привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

2) выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

Статья 39[36]. **Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации**

1. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения

нестационарных торговых объектов в соответствии с 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, осуществляются на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Федеральным законом от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе».

3. Виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением объектов, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи), устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

4. В случае, если объекты, размещенные в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, предназначены для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предоставление гражданам, юридическим лицам земельных участков, которые находятся в государственной или

муниципальной собственности и на которых или под поверхностью которых размещены указанные объекты, не влечет за собой принудительные снос или демонтаж указанных объектов (за исключением случаев, если наличие указанных объектов приводит к невозможности использования земельных участков в соответствии с их разрешенным использованием).»;

27) в подпункте 2 пункта 1 статьи 40 слово «строения,» исключить;

28) в пункте 2 статьи 41 слово «частного» исключить;

29) статью 46 дополнить пунктом 2^1 следующего содержания:

«2^1. 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 данным договором.»;

30) в пункте 1 статьи 48 слова «Частный сервитут» заменить словом «Сервитут»;

31) в статье 53:

а) в пункте 3 цифры «29» заменить цифрами «39^2», слова «пункте 1 статьи 20» заменить словами «пункте 2 статьи 39^9»;

б) в пункте 3^1:

в абзаце первом цифры «29» заменить цифрами «39^2»;

в абзаце четвертом цифры «29» заменить цифрами «39^2»;

в абзаце пятом цифры «29» заменить цифрами «39^2»;

в) в абзаце первом пункта 4 цифры «29» заменить цифрами «39^2»;

г) в абзаце втором пункта 5 цифры «29» заменить цифрами «39^2»;

д) в пункте 6 цифры «29» заменить цифрами «39^2»;

32) в статье 54:

а) в пункте 2 цифры «29» заменить цифрами «39^2»;

б) в пункте 5 цифры «29» заменить цифрами «39^2»;

в) в пункте 6 цифры «29» заменить цифрами «39^2»;

г) в пункте 7 цифры «29» заменить цифрами «39^2»;

д) в пункте 8 цифры «29» заменить цифрами «39^2»;

е) в пункте 9 цифры «29» заменить цифрами «39^2»;

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 федеральной собственности и в отношении которого поступило заявление о безвозмездной передаче в

муниципальную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации.»;

33) в подпункте 2 пункта 1 статьи 63 слово «строений,» исключить;

34) пункт 3 статьи 65 признать утратившим силу;

35) в статье 72:

а) в пункте 2^1 слова «Москвы и Санкт-Петербурга» заменить словами «Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя»;

б) в пункте 3 цифры «29» заменить цифрами «39^2»;

36) в пункте 3 статьи 76 слово «строений,» исключить;

37) в пункте 2 статьи 77 слово «строениями,» исключить;

38) статьи 81 и 82 признать утратившими силу;

39) в пункте 2 статьи 84 слова «Москвы и Санкт-Петербурга» заменить словами «Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя»;

40) в статье 85:

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

б) в пункте 11 слово «строениями,» исключить;

41) статью 86 признать утратившей силу;

42) в статье 88:

а) в пункте 2 слово «строений,» исключить;

б) пункт 4 признать утратившим силу;

43) 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) в пункте 8 второе предложение исключить;

44) в статье 93:

а) пункт 5 признать утратившим силу;

б) в пункте 5^1 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»;

45) пункт 2 статьи 103 после слов «охотничьих угодий,» дополнить словами «случаев выполнения работ, связанных с пользованием недрами на таких землях,».

Статья 2

Внести в Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-I «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 после слова «границ» дополнить словом «территории,»;

3) в статье 25^1:

а) часть вторую дополнить предложением следующего содержания: «Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, в целях геологического изучения недр может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитутов на основании разрешения органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39^2 Земельного кодекса Российской Федерации.»;

б) часть четвертую дополнить словами «, а также после утверждения проекта проведения указанных работ».

Статья 3

Внести в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301; 2006, № 50, ст. 5279; № 52, ст. 5497; 2007, № 27, ст. 3213; 2008, № 29, ст. 3418; 2009, № 1, ст. 19; 2012, № 50, ст. 6954; 2013, № 44, ст. 5641) следующие изменения:

1) пункт 2 статьи 235 дополнить подпунктом 3^1 следующего содержания:

«3^1) отчуждение объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (статья 239^1);»;

2) дополнить статьей 239^1 следующего содержания:

«Статья 239^1. **Отчуждение объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды такого земельного участка**

1. Если иное не предусмотрено законом, в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного по результатам аукциона, объекты незавершенного строительства,

расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов.

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

2. Требование в суд о продаже объекта незавершенного строительства с публичных торгов вправе заявить исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельным участком, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен этот объект.

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

6. Правила настоящей статьи применяются также в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который заключен без проведения торгов в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства, при условии, что строительство этого объекта не было завершено.»;

3) абзац первый пункта 1 статьи 250 дополнить словами «, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении»;

4) пункт 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.»;

5) 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.»;

6) пункт 3 статьи 272 после слов «не применяются» дополнить словами «при прекращении действия договора аренды земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположен объект незавершенного строительства (статья 239^{1}),»;

7) в статье 274:

а) в абзаце втором пункта 1 слова «прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации» заменить словами «строительства, реконструкции и (или)

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 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 12, ст. 1024; 2005, № 1, ст. 25; 2008, № 30, ст. 3616; 2013, № 52, ст. 6971) следующие изменения:

1) в пункте 5 статьи 11слово «срочное» исключить;

2) в пункте 4 статьи 16 слово «срочное» исключить.

Статья 5

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; 2001, № 16, ст. 1533; 2002, № 15, ст. 1377; 2003, № 24, ст. 2244; 2004, № 27, ст. 2711; № 30, ст. 3081; № 35, ст. 3607; № 45, ст. 4377; 2005, № 1, ст. 22, 25, 40; 2006, № 27, ст. 2881; № 30, ст. 3287; 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; № 25, ст. 3070; № 49, ст. 6424; 2011, № 1, ст. 47; № 23, ст. 3269; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4562; № 48, ст. 6730; № 49, ст. 7061; № 50, ст. 7347, 7365; 2012, № 24, ст. 3078; № 29, ст. 3998; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7619; 2013, № 30, ст. 4072, 4083; № 51, ст. 6699; 2014, № 11, ст. 1098) следующие изменения:

1) абзац четырнадцатый пункта 3 статьи 7 после слов «в федеральной собственности,» дополнить словами «земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

2) абзац первый пункта 1 статьи 16 дополнить новым третьим предложением следующего содержания: «В случае, если право возникает на основании соглашения или договора с органом государственной власти или органом местного самоуправления, государственная регистрация

права может быть осуществлена на основании заявления органа государственной власти или органа местного самоуправления либо на основании заявления лица, которое заключило с органом государственной власти или органом местного самоуправления соответствующие договор или соглашение.», дополнить четвертым предложением следующего содержания: «С заявлением о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на лесные участки в границах земель лесного фонда обращается орган государственной власти субъекта Российской Федерации в случае, если ему переданы полномочия Российской Федерации по предоставлению лесных участков в границах земель лесного фонда.»;

3) в пункте 1 статьи 19:

а) дополнить новым абзацем восьмым 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;

4) в статье 22^2:

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 федеральной собственности и подлежащего образованию, в муниципальную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации;»;

б) пункт 2 дополнить словами «или в отношении которых принято решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка», дополнить предложением следующего содержания: «В случае перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (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»;

5) в статье 25^1:

а) в подпункте 5 пункта 2 слова «Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, переданных» заменить словами «Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства или

на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена и которыми Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, если такие земельные участки переданы»;

б) подпункт 3 пункта 3^1 после слов «Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства» дополнить словами «или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и которым Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом,»;

6) в статье 25^6:

а) в пункте 1 слова «Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, переданных» заменить словами «Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства или на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена и которыми Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, если такие земельные участки переданы»;

б) в пункте 2 слова «Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, переданных» заменить словами «Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства или на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена и которыми Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, если такие земельные участки переданы»;

в) пункт 4 после слов «Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства» дополнить словами «или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и которым Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом,»;

7) 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.»;

8) 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, также вправе обратиться лицо, которому земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения либо безвозмездного пользования или аренды на срок более чем один год.»;

б) дополнить пунктами 3 и 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 органа государственной власти или органа местного самоуправления.

4. Отсутствие в Едином государственном реестре прав сведений о зарегистрированном праве собственности на земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и в отношении

которого или части которого устанавливается сервитут, не является основанием для приостановления сервитута или отказа в его государственной регистрации.».

Статья 6

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. **ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА И ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА**»;

2) статью 12 признать утратившей силу;

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. Предельный размер земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и может быть предоставлен в безвозмездное пользование садоводческому или огородническому некоммерческому объединению, 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 предельного размера земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и может быть предоставлен в безвозмездное пользование садоводческому или огородническому некоммерческому объединению, площадь садовых или огородных земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого или огороднического некоммерческого объединения, определяется как произведение количества членов указанного объединения и установленного предельного максимального размера таких 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, 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, 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 - 19 следующего содержания:

«17) утверждение списков членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения;

18) распределение образованных или образуемых земельных участков между членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, которым земельные участки предоставляются в соответствии с пунктом 3 статьи 14 настоящего Федерального закона, с указанием условных номеров земельных участков согласно проекту межевания территории;

19) одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения.»;

б) дополнить пунктом 1^1 следующего содержания:

«1^1. Решения по вопросу, указанному в подпункте 18 пункта 1 настоящей статьи, не могут приниматься общим собранием членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, проводимым в форме собрания уполномоченных.»;

в) 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.»;

6) главу VI признать утратившей силу;

7) статью 32 изложить в следующей редакции:

«Статья 32. **Общие требования к организации и застройке территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения**

1. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного соответствующему объединению, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.

Организация территории огороднического некоммерческого объединения, 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 до их утверждения должны быть одобрены общим собранием членов соответствующего объединения (собранием уполномоченных).

2. Члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения вправе приступить к использованию садовых, огородных или дачных земельных участков, за исключением строительства зданий, строений, сооружений, до возникновения права собственности на такие земельные участки или их аренды после их образования и распределения между членами соответствующего объединения на основании решения общего собрания членов соответствующего объединения (собрания уполномоченных).»;

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 соблюдением гражданами требований, установленных земельным законодательством, к использованию земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, осуществляется в соответствии с земельным законодательством.»;

в) пункты 3 - 5 признать утратившими силу.

Статья 7

В абзаце первом пункта 4 статьи 62^{1} 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 38^{1}» заменить словами «статьями 39^{11} - 39^{13}».

Статья 8

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 9

В пункте 2 статьи 12 Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 14, ст. 1650; 2006, № 52, ст. 5498; 2011, № 30, ст. 4563, 4596) слова «выборе земельных участков под строительство,» исключить.

Статья 10

Часть вторую статьи 11 Федерального закона от 7 мая 2001 года № 49-ФЗ «О территориях традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001,

№ 20, ст. 1972; 2007, № 27, ст. 3213; 2008, № 30, ст. 3616) дополнить предложением следующего содержания: «Земли и земельные участки в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности могут также использоваться указанными лицами и общинами на основании разрешения органа государственной власти или органа местного самоуправления, выданного в случае и в порядке, которые установлены земельным законодательством.».

Статья 11

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 слова «статьями 15, 20 – 24 Земельного кодекса» заменить словами «Земельным кодексом», дополнить предложениями следующего содержания: «Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется. Право пожизненного наследуемого владения находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, приобретенное гражданином до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.»;

б) в пункте 2:

в абзаце первом слова «пункте 1 статьи 20» заменить словами «пункте 2 статьи 39^{9}», слово «срочного» исключить, слова «статьи 36» заменить словами «, установленными главой V^{1}», после слов «(линейные объекты), на право аренды таких земельных участков» дополнить словами «, установить сервитуты в отношении таких земельных участков», цифры «2015» заменить цифрами «2016»;

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 2^1:

абзац пятый признать утратившим силу;

в абзаце шестом слова «статьей 36» заменить словами «главой V^1»;

г) пункты 2^3, 2^4 и 2^6 признать утратившими силу;

д) дополнить пунктами 2^7- 2^{10} следующего содержания:

«2^7. До 31 декабря 2020 года члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан имеют право независимо от даты вступления в члены указанного 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 из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу настоящего Федерального закона для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства указанному объединению либо иной организации, при которой было создано или организовано указанное объединение;

по решению общего собрания членов указанного объединения (собрания уполномоченных) о распределении земельных участков между

членами указанного объединения либо на основании другого устанавливающего распределение земельных участков в указанном объединении документа земельный участок распределен данному члену указанного 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 из указанного в абзаце втором настоящего пункта 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 земельные участки являются зарезервированными для государственных или муниципальных нужд либо ограниченными в обороте, они предоставляются члену садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или 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.

2^8. В случае, предусмотренном пунктом 2^7 настоящей статьи, предоставление земельного участка в собственность гражданина осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39^2 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании заявления гражданина или его представителя. К 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 иди дачного некоммерческого объединения граждан (собрания уполномоченных) о распределении земельных участков между членами указанного 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.

2^{9}. В случае, предусмотренном пунктом 2^{7} 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 39^2 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 указанным 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 39^2 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).

2^{10}. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39^2 Земельного

кодекса Российской Федерации, в течение четырнадцати дней с даты получения указанных в пункте 2^8 или 2^9 настоящей статьи заявления и документов обязан принять решение о предоставлении в собственность указанного в пункте 2^7 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 пунктами 3^1 и 3^2 следующего содержания:

«3^1. В случае, если на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта (за исключением территорий субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) и предназначенном для ведения сельскохозяйственного производства, отсутствуют здания или сооружения и такой земельный участок предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, указанные лица вправе приобрести земельный участок в собственность по цене, установленной законом субъекта Российской Федерации в размере не более пятнадцати процентов его кадастровой стоимости.

3^2. Арендатор земельного участка, который предоставлен из земель сельскохозяйственного назначения или земель населенного пункта и предназначен для ведения сельскохозяйственного производства и на котором отсутствуют здания или сооружения, вправе приобрести такой земельный участок в собственность по цене, установленной по указанным в пункте 3^1 настоящей статьи правилам, в случае, если право аренды этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды.»;

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 введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.»;

з) пункт 8 признать утратившим силу;

и) в абзаце первом пункта 9^2 слово «срочное» исключить;

к) пункты 10 и 13 признать утратившими силу;

л) в первом предложении пункта 19 слова «срочного или» заменить словами «пользования или»;

м) 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 V^1»;

н) пункт 21 изложить в следующей редакции:

«21. В случае, если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 1 марта 2015 года или такой земельный участок предоставлен до 1 марта 2015 года в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39^{14} - 39^{17} Земельного кодекса Российской Федерации. Положения настоящего пункта применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим пунктом.»;

о) дополнить пунктом 26 следующего содержания:

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

п) дополнить пунктом 27 следующего содержания:

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

р) дополнить пунктом 28 следующего содержания:

«28. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования не указанному в пункте 2 статьи 39^9 Земельного

кодекса Российской Федерации юридическому лицу до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, этому юридическому лицу может быть предоставлен без проведения торгов в аренду или в случае, если это юридическое лицо имеет право на бесплатное переоформление изымаемого земельного участка в собственность, в собственность другой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемого земельного участка. При этом договор аренды другого земельного участка заключается на срок по выбору его арендатора, но не более чем на сорок девять лет.»;

с) дополнить пунктом 29 следующего содержания:

«29. В случае, если в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» право постоянного (бессрочного) пользования федерального государственного унитарного предприятия земельным участком, находящимся в федеральной собственности, прекращено или с этим предприятием расторгнут договор аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, этому предприятию взамен такого земельного участка может быть предоставлен без проведения торгов другой земельный участок, находящийся в государственной или

муниципальной собственности, для осуществления этим предприятием уставной деятельности.»;

2) в абзаце четвертом пункта 1 статьи 3^1 слово «срочного» исключить;

3) статью 3^2 признать утратившей силу;

4) дополнить статьей 3^3 следующего содержания:

«**Статья 3^3**

1. Распоряжение земельными участками, указанными в статье 3^1 настоящего Федерального закона, осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если настоящим Федеральным законом или другими федеральными законами не установлено иное.

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

2. 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, входящего в состав этого муниципального района, при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки поселения, а также в отношении земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района;

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

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

федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, в случае, предусмотренном пунктом 12 статьи 3^4 настоящего Федерального закона;

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

3. 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации 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 Градостроительным кодексом Российской Федерации 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.

4. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, также являются органами, уполномоченными на заключение соглашения о перераспределении земель и земельных участков и на выдачу разрешения на использование земель в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.»;

5) дополнить статьей 3^4 следующего содержания:

«**Статья 3[4]**

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

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

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

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

3) кадастровый номер земельного участка или кадастровые номера земельных участков, из которых в соответствии с проектом межевания

территории либо со схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее в настоящей статье – схема расположения земельного участка) предусмотрено образование указанного в заявлении земельного участка, если сведения о таких земельных участках внесены в государственный кадастр недвижимости.

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

4. Орган местного самоуправления в срок не более чем два месяца со дня получения заявления направляет в Фонд одно из следующих уведомлений:

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

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

3) об отказе в удовлетворении заявления при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 16 статьи 11^{10}, подпунктами 7 – 10, 12 – 19 пункта 8 статьи 39^{11} или подпунктами 11 – 13 статьи 39^{16} Земельного кодекса Российской Федерации, с указанием всех оснований отказа и приложением подтверждающих их документов.

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

6. В случае направления органом местного самоуправления в Фонд уведомления, предусмотренного подпунктом 2 пункта 4 настоящей статьи, либо ненаправления в Фонд ни одного из уведомлений, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, указанный орган местного самоуправления не вправе распоряжаться земельным участком, о целесообразности осуществления полномочий по распоряжению которым подано заявление,

по истечении шести месяцев со дня получения указанным органом местного самоуправления заявления, если иное не предусмотрено пунктом 7 настоящей статьи.

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

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

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

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

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

5) им размещено и (или) опубликовано извещение о предоставлении земельного участка для целей, указанных в статье 39^{18} Земельного кодекса Российской Федерации;

6) в отношении такого земельного участка поступило заявление о его продаже или предоставлении в аренду на аукционе при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с подпунктом 4 пункта 4 статьи 39^{11} Земельного кодекса Российской Федерации и органом местного самоуправления не принято решение об отказе в проведении данного аукциона.

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

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

также основанием для отказа в утверждении схем, приложенных к указанным заявлениям.

10. В случае принятия решения, предусматривающего утверждение схемы расположения земельного участка, местоположение которого частично или полностью совпадает с местоположением земельного участка, образование которого предусмотрено схемой расположения земельного участка, подготовленной Фондом, орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня принятия данного решения направляет его копию с приложением копии утвержденной схемы расположения земельного участка в Фонд.

11. В отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и орган местного самоуправления которыми не вправе распоряжаться в соответствии с пунктом 5 или 6 настоящей статьи, Фонд подготавливает предложения о целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению такими земельными участками в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства». О подготовке указанных предложений Фонд уведомляет орган местного самоуправления.

12. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, вправе распоряжаться земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, со дня принятия межведомственным коллегиальным органом, образованным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», решения о целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению таким земельным участком в целях, способами и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

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

1) межведомственным коллегиальным органом, образованным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», принято решение о нецелесообразности осуществления федеральным органом исполнительной

власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению таким земельным участком;

2) указанным в подпункте 1 настоящего пункта межведомственным коллегиальным органом принято решение о целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению таким земельным участком и в течение одного года со дня принятия данного решения этот федеральный орган исполнительной власти или по его поручению Фонд не распорядился таким земельным участком в целях, способами и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

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

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

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

14. В течение пяти рабочих дней со дня принятия межведомственным коллегиальным органом, образованным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», решения, предусмотренного подпунктом 1 или 2 пункта 13 настоящей статьи, федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, направляет копию данного решения в орган местного самоуправления.

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

Статья 12

В абзаце первом части 4 статьи 8.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 1, ст. 1; 2006, № 50, ст. 5279; 2007, № 26, ст. 3089; 2010, № 31, ст. 4208) слово «срочного» исключить.

Статья 13

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; № 49, ст. 6328; № 52, ст. 7011) следующие изменения:

1) в абзаце втором пункта 1 статьи 1 слова «, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения» заменить словами «из земель сельскохозяйственного назначения, в соответствии с разрешенным использованием которых предусматриваются гаражное строительство, ведение»;

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 пунктах 2, 2^1 и 2^2 статьи 6 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 или заключить новый договор аренды такого земельного участка 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 абзаце первом пункта 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) в пункте 16 статьи 13^1 слово «пять» заменить словом «десять»;

6) в подпункте 2 пункта 1 статьи 19^1 слова «в соответствии со статьей 33 Земельного кодекса Российской Федерации» исключить.

Статья 14

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; 2013, № 52, ст. 7011) следующие изменения:

1) наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 12. **Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления фермерским хозяйством его деятельности**»;

2) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Порядок предоставления земельных участков для осуществления фермерским хозяйством его деятельности устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации.»;

3) пункты 2 - 5 признать утратившими силу;

4) дополнить пунктом 6^1 следующего содержания:

«6^1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.»;

5) пункт 8 признать утратившим силу.

Статья 15

В пункте 1 статьи 10 Федерального закона от 7 июля 2003 года № 126-ФЗ «О связи» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 28, ст. 2895) слово «срочное» исключить.

Статья 16

Пункт 3 части 3 статьи 28 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 40, ст. 3822; 2005, № 1, ст. 17; 2006, № 1, ст. 17; 2007, № 43, ст. 5084; 2011, № 49, ст. 7039) после слов «проекты планировки территорий и проекты межевания территорий,» дополнить словами «за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации,».

Статья 17

Внести в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 15) следующие изменения:

1) статью 10 признать утратившей силу;

2) часть 6 статьи 16 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 дня введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, осуществляется только в случае, если сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, а также иные объекты недвижимого имущества, входящие в состав этого многоквартирного дома, внесены в государственный кадастр недвижимости.».

Статья 18

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; № 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, 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; № 52, ст. 6961, 6983; 2014, № 14, ст. 1557) 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 4^2 следующего содержания:

«4^2. 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 5^2 следующего содержания:

«5^2. 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 настоящим Кодексом.»;

е) в части 6 слово «осуществляется» заменить словами «может осуществляться», слова «может осуществляться подготовка» исключить;

4) в статье 45:

а) часть 8^1 изложить в следующей редакции:

«8^1. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом заключен договор о комплексном освоении территории или договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры. В отношении земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, подготовка проекта планировки соответствующей территории и (или) проекта межевания соответствующей территории обеспечивается

указанной некоммерческой организацией. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в отношении земельного участка, предоставленного для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу, обеспечивается этим юридическим лицом.»;

б) дополнить частью 12^3 следующего содержания:

«12^3. 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 8^1 статьи 45 настоящего Кодекса» исключить;

б) дополнить частью 1^1 следующего содержания:

«1^1. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 8^1 статьи 45 настоящего Кодекса, принятие органом местного самоуправления решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка этой документации, а также ее утверждение органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа осуществляется в порядке, установленном для документации по планировке территории,

подготовка которой осуществляется на основании решения органа местного самоуправления поселения, органа местного самоуправления городского округа.»;

в) дополнить частью 5^1 следующего содержания:

«5^1. 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 в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.»;

6) часть 2 статьи 46^1 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 46^2:

а) часть 2 после слов «органом местного самоуправления» дополнить словами «, принявшим решение о развитии застроенной территории,», после слова «частями» дополнить цифрами «17^2, 17^3,»;

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 за границами земельного участка или земельных участков, в отношении которых заключен договор, объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для обеспечения подключения (технологического присоединения) на границах таких земельных участков к объектам коммунальной инфраструктуры, построенным на таких

земельных участках; максимальные сроки выполнения указанного обязательства.»;

8) в статье 46^3:

а) часть 2 дополнить словами «муниципального образования, органом местного самоуправления которого принято 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 17^1 - 17^3 следующего содержания:

«17^1. 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.

17^2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, заявитель, признанный единственным участником аукциона, 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 данный договор с заявителем, признанным единственным участником аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

17^3. 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 данный 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 17^1 и 17^3 настоящей статьи, а также в случаях,»;

9) главу 5 дополнить статьей 46^4 следующего содержания:

«Статья 46^4. **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, предоставляющими 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 этом аукционе, или заявителем, признанным единственным участником такого аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

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 (исполнительный 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 исполнительным 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 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 со дня утверждения документации по планировке территории обязаны заключить дополнительное соглашение к этому договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению данной 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 привлекаемые ими или техническим заказчиком на основании договора физическое лицо или юридическое лицо, которые соответствуют 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

аукциона, 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 плате за подключение (технологическое присоединение).»;

12) статью 51 дополнить частью 3^1 следующего содержания:

«3^1. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.».

Статья 19

Внести в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17; 2006, № 1, ст. 17; № 52, ст. 5498; 2008, № 20, ст. 2251; 2009, № 1, ст. 19; № 11, ст. 1261; № 52, ст. 6419, 6427; 2011, № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4594; 2012, № 27, ст. 3587; № 53, ст. 7614, 7615; 2013, № 30, ст. 4072; № 52, ст. 6976) следующие изменения:

1) абзац первый части 1 статьи 4 после слов «Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства» дополнить словами «, земельных участков, государственная собственность на которые не

разграничена и которыми Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства осуществляет распоряжение на основании поручения уполномоченного федерального органа исполнительной власти,»;

2) в статье 4^1:

а) часть 1 после слов «Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства» дополнить словами «, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства осуществляет распоряжение на основании поручения уполномоченного федерального органа исполнительной власти,»;

б) часть 1^1 после слов «Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства» дополнить словами «, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства осуществляет распоряжение на основании поручения уполномоченного федерального органа исполнительной власти,»;

в) часть 4^1 после слов «находящегося в федеральной собственности земельного участка» дополнить словами «или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена,»;

3) пункты 1 - 6 статьи 16 признать утратившими силу;

4) в статье 17^3:

а) в части 1:

абзац первый после слов «Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства» дополнить словами «, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства осуществляет распоряжение на основании поручения уполномоченного федерального органа исполнительной власти,»;

пункт 2 после слов «жилищного строительства» дополнить словами «и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства осуществляет распоряжение на основании поручения уполномоченного федерального органа исполнительной власти»;

б) в части 2 слова «для их комплексного освоения» заменить словами «для комплексного освоения территории», после слов «Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства» дополнить словами «и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства осуществляет распоряжение на

основании поручения уполномоченного федерального органа исполнительной власти,», второе предложение исключить.

Статья 20

Внести в Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2006, № 30, ст. 3287; 2009, № 29, ст. 3584; 2010, № 25, ст. 3070; 2012, № 29, ст. 3998; № 53, ст. 7619) следующие изменения:

1) в пункте 1 статьи 2 слово «срочного» исключить;

2) в части 1 статьи 3 слово «срочного» исключить;

3) статью 4 дополнить частью 11 следующего содержания:

«11. К объекту долевого строительства, строительство (создание) которого на находящемся в государственной или муниципальной собственности земельном участке на день прекращения действия договора аренды такого земельного участка не завершено, положения статьи 239^1 Гражданского кодекса Российской Федерации не применяются.».

Статья 21

Внести в Федеральный закон от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 30, ст. 3127; 2007, № 45, ст. 5417; 2011, № 49, ст. 7043) следующие изменения:

1) в части 9 статьи 32^1 слова «по образованию» заменить словами «в целях осуществления государственного кадастрового учета»;

2) в статье 35 слово «срочное» исключить.

Статья 22

Внести в Лесной кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 50, ст. 5278; 2008, № 20, ст. 2251; № 30, ст. 3599, 3616; 2009, № 11, ст. 1261; № 30, ст. 3735; № 52, ст. 6441; 2011, № 1, ст. 54; № 30, ст. 4590; 2012, № 26, ст. 3446; 2013, № 52, ст. 6980; 2014, № 11, ст. 1092) следующие изменения:

1) в статье 9:

а) в наименовании слово «срочного» исключить;

б) слово «срочного» исключить;

2) в части 2 статьи 24 слово «срочного» исключить;

3) в части 3^1 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) часть 2 статьи 69 после слов «лесотаксационным выделам,» дополнить словами «частям лесотаксационных выделов,»;

8) в частях 1 и 4 статьи 71 слово «срочное» исключить;

9) в части 4 статьи 72 слово «разрешенного» исключить;

10) часть 3 статьи 74 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) нахождения на таких лесных участках зданий, сооружений (указанные договоры аренды заключаются с собственниками этих зданий, сооружений, помещений в них или юридическими лицами, которым эти объекты предоставлены на праве хозяйственного ведения или оперативного управления).»;

11) 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, принятие решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков в границах земель лесного фонда;».

Статья 23

Внести в Федеральный закон от 4 декабря 2006 года № 201-ФЗ «О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 50, ст. 5279; 2007, № 31, ст. 4014) следующие изменения:

1) в части 3 статьи 4^3 слово «срочного» исключить;

2) пункты 5 и 12 статьи 33 признать утратившими силу.

Статья 24

Внести в статью 10 Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 1, ст. 19; 2008, № 52, ст. 6243; 2010, № 31, ст. 4210; 2011, № 1, ст. 52; № 27, ст. 3880; 2013, № 23, ст. 2886) следующие изменения:

1) в пункте 1 части 1^1 слово «срочного» исключить;

2) в пункте 1 части 1^3 слово «срочного» исключить.

Статья 25

В части 2^1 статьи 20 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 30, ст. 3799; 2008, № 49, ст. 5723; 2009, № 27, ст. 3267; 2011, № 1, ст. 53; № 29, ст. 4291; 2012, № 53, ст. 7595; 2013, № 30, ст. 4073) слово «срочного» исключить.

Статья 26

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 земельного участка или земельных участков либо схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, и реквизиты решения об утверждении этого проекта

межевания территории или решения, которым предусматривается утверждение данной схемы.»;

2) дополнить статьей 10^1 следующего содержания:

«Статья 10^1. **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) часть 3 статьи 20 дополнить новым третьим предложением следующего содержания: «С заявлением об учете изменений лесных участков, расположенных в границах земель лесного фонда, вправе обратиться орган государственной власти субъекта Российской Федерации

в случае, если указанному органу переданы полномочия Российской Федерации по предоставлению лесных участков в границах земель лесного фонда.»;

5) статью 24 дополнить частью 4^1 следующего содержания:

«4^1. Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках, в отношении которых заключено соглашение о перераспределении или принято решение о перераспределении, исключаются из государственного кадастра недвижимости с момента государственной регистрации прав на образованный или образованные в результате этого перераспределения земельный участок, земельные участки.»;

6) часть 2 статьи 26 дополнить пунктом 8 следующего содержания:

«8) площадь образуемого земельного участка, указанного в межевом плане, на десять и более процентов отличается от площади такого земельного участка, указанной в утвержденном проекте межевания территории, в схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории либо в проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков.»;

7) 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 пункте 8 части 3 слово «пять» заменить словом «десять»;

8) статью 38 дополнить частью 6^1 следующего содержания:

«6^1. В случае образования земельного участка в соответствии с утвержденными схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, проектом межевания территории, проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков обязательным приложением к межевому плану является данная схема, этот проект или эта проектная документация, за исключением случая, если проект межевания территории уже представлялся в орган кадастрового учета.»;

9) часть 8 статьи 39 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) земельные участки, в отношении которых выполняются кадастровые работы, являются лесными участками.».

Статья 27

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; № 25, ст. 3531; № 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 данного 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 данного строительства»;

в пункте 1^1 слово «срочного» исключить, слова «для их комплексного освоения» заменить словами «для комплексного освоения территории», слово «срочное» исключить;

в пункте 1^2 слова «для их комплексного освоения» заменить словами «для комплексного освоения территории»;

в пункте 1^3 слова «комплексного освоения таких земельных участков» заменить словами «комплексного освоения территории»;

дополнить пунктом 2^1 следующего содержания:

«2^1) 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 в целях данного строительства;»;

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, а также на право заключения договоров аренды таких земельных участков, в том числе для комплексного освоения территории в целях размещения этих объектов;»;

в пункте 3^1 слово «срочного» исключить;

дополнить пунктом 3^2 следующего содержания:

«3^2) заключает договоры о комплексном освоении территории в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, с учетом особенностей, предусмотренных статьями 16^1, 16^6, 16^{6-1} и 16^7 настоящего Федерального закона;»;

в пунктах 5, 5^1 и 6^4 слово «срочное» исключить;

пункт 7 после слов «подлежащих передаче для формирования имущества Фонда,» дополнить словами «земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена и в отношении которых могут быть подготовлены предложения, предусмотренные пунктом 2^1 части 7 статьи 11 настоящего Федерального закона,», после слов «либо земельных участков Фонда» дополнить словами «или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

дополнить пунктом 18^3 следующего содержания:

«18^3) разрабатывает и направляет в органы местного самоуправления проекты изменений в генеральные планы и правила землепользования и застройки поселений, городских округов в части установления и изменения границ населенных пунктов и границ функциональных и (или)

территориальных зон, установления и изменения градостроительных регламентов;»;

в) в части 4^1 после слов «условиях, предусмотренных» дополнить словами «договорами о комплексном освоении территории,», слово «срочного» исключить;

г) дополнить частью 4^2 следующего содержания:

«4^2. Для достижения целей деятельности, решения задач, определенных настоящим Федеральным законом, Фонд по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, распоряжается земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и в отношении которых межведомственным коллегиальным органом принято предусмотренное пунктом 2^1 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решение, способами и в порядке, которые указаны в пунктах 1 - 3, 5, 6^4, 6^5 и 8 части 5 статьи 4 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных статьей 16^{7-1} настоящего Федерального закона. Распоряжение Фондом земельными участками, указанными в настоящем пункте, иными способами не допускается.»;

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 39^{11} и 39^{12} Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьями 16^{1} и 16^{7} настоящего Федерального закона;»;

в пункте 1^{1} слово «срочное» исключить, слова «для их комплексного освоения» заменить словами «для комплексного освоения территории», слова «статьями 38^{1} и 38^{2}» заменить словами «статьями 39^{11} и 39^{12}»;

в пункте 1^{2} слова «для их комплексного освоения» заменить словами «для комплексного освоения территории», слова «статьями 38^{1} и 38^{2}» заменить словами «статьями 39^{11} и 39^{12}»;

в пункте 1^{3} слова «их комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории», слова «статьями 38^{1} и 38^{2}» заменить словами «статьями 39^{11} и 39^{12}»;

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 в целях данного строительства, на аукционах, проводимых в порядке, установленном статьями 39^{11} и 39^{12}»;

в пунктах 5, 5^1 и 6^5 слово «срочное» исключить;

пункт 8 после слов «либо земельных участков Фонда» дополнить словами «или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

б) в части 5^2:

в пункте 1 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 «иного строительства» дополнить словами «(в том числе для комплексного освоения территории в целях данного строительства)»;

в пункте 4 слова «их комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) заключение соглашений об установлении сервитутов в отношении земельных участков Фонда.»;

в) дополнить частью 5^4 следующего содержания:

«5^4. С даты принятия межведомственным коллегиальным органом решения, указанного в пункте 2^1 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, Фонд вправе обеспечивать проведение оценки

земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.»;

г) дополнить частью 5^5 следующего содержания:

«5^5. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и в отношении которых принято решение, предусмотренное пунктом 2^1 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона, подлежат обязательной оценке для установления их рыночной стоимости в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности в случаях, предусмотренных частью 5^2 настоящей статьи.»;

д) 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»;

после слов «земельных участков Фонда» дополнить словами «и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

б) в пункте 4:

после слов «в соответствии с частью 6 статьи 14 настоящего Федерального закона,» дополнить словами «и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

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 данного строительства, а также при заключении договоров о комплексном освоении территории»;

в) в пункте 4^1:

после слов «в федеральной собственности,» дополнить словами «земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

слово «срочного» исключить, слова «для их комплексного освоения» заменить словами «для комплексного освоения территории»;

г) в пункте 4^2:

слово «срочного» исключить;

после слов «земельными участками Фонда» дополнить словами «или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена,»;

слова «для их комплексного освоения» заменить словами «для комплексного освоения территории»;

слова «земельных участков Фонда» заменить словами «таких земельных участков»;

д) в пункте 4^3:

после слов «земельных участков Фонда» дополнить словами «или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

слова «их комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

е) в пункте 5:

после слов «земельных участков Фонда» дополнить словами «или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

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 в целях данного строительства), при заключении договоров о комплексном освоении территории»;

ж) в пункте 7:

после слова «инфраструктуры,» дополнить словами «и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые предназначены для строительства указанных объектов,»;

слово «срочное» исключить;

з) в пункте 7^1 слово «срочное» исключить;

и) в пункте 8^4:

после слов «земельных участков Фонда» дополнить словами «или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

слово «срочное» исключить;

к) в пункте 8^5:

после слов «земельных участков Фонда или» дополнить словами «земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, либо»;

слово «срочного» исключить;

слова «земельными участками Фонда» заменить словами «такими земельными участками»;

л) пункт 8^6 после слов «либо земельных участков Фонда» дополнить словами «или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,», после слов «лицами соглашений о перераспределении земельных участков Фонда» дополнить словами «или

земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

м) дополнить пунктом 8^7 следующего содержания:

«8^7) установление порядка взаимодействия органов управления Фонда и его структурных подразделений, филиалов и представительств Фонда при предоставлении права ограниченного пользования (сервитута) земельными участками Фонда или земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;»;

н) в пункте 26^2:

слова «по продаже прав на заключение» заменить словами «на право заключения»;

после слов «земельных участков Фонда» дополнить словами «или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

слова «для их комплексного освоения в целях жилищного строительства» заменить словами «для комплексного освоения территории в целях данного строительства», слова «для размещения» заменить словами «(в том числе для комплексного освоения территории) для размещения»;

после слов «для целей жилищного строительства,» дополнить словами «создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов,»;

4) в части 2 статьи 7:

а) в пункте 3:

слова «по продаже права на заключение» заменить словами «на право заключения»;

после слов «земельных участков Фонда» дополнить словами «или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

слова «их комплексного освоения в целях жилищного строительства» заменить словами «комплексного освоения территории в целях данного строительства»;

б) в пункте 3^1:

слово «срочного» исключить;

после слов «земельными участками Фонда» дополнить словами «, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена,»;

слова «для их комплексного освоения» заменить словами «для комплексного освоения территории»;

слова «земельных участков Фонда» заменить словами «таких земельных участков»;

в) в пункте 3^2:

после слов «земельных участков Фонда» дополнить словами «, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

слова «их комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

г) в пункте 4:

после слов «земельных участков Фонда» дополнить словами «, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

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 данного строительства) таких земельных участков»;

д) в пункте 6:

слово «срочное» исключить;

после слова «инфраструктуры,» дополнить словами «или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые предназначены для строительства этих объектов,»;

е) в пункте 6^1 слово «срочное» исключить;

ж) в пункте 8^2:

после слов «земельных участков Фонда» дополнить словами «, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

слово «срочное» исключить;

з) пункт 15^2 после слов «из земельных участков Фонда» дополнить словами «либо земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», после слов «лицами соглашений о перераспределении земельных участков Фонда» дополнить словами «или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

и) пункт 15^4 после слов «земельных участков Фонда,» дополнить словами «земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

5) наименование главы 4 дополнить словами «, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;

6) в статье 11:

а) наименование после слов «находящихся в федеральной собственности,» дополнить словами «земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

б) часть 1 после слов «объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности,» дополнить словами «земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,», слова «, в том числе земельных участков с расположенными на них объектами недвижимого имущества,» заменить словами «(в том числе с расположенными на них объектами недвижимого имущества) и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,», после слов «иных объектах недвижимого имущества» дополнить словами «, земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена»;

в) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. В перечни земельных участков могут быть включены земельные участки, которые находятся в федеральной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и из которых могут быть образованы земельные участки. В этом случае обязательными приложениями к перечням земельных участков являются схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории или утвержденные проекты межевания территории.»;

г) часть 3 после слов «другим имуществом,» дополнить словами «а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

д) в части 5:

абзац первый после слов «у уполномоченного федерального органа исполнительной власти,» дополнить словами «органов местного самоуправления,», дополнить словами «и сведения»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) иные документы и сведения (в том числе полученные в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия), подтверждающие нахождение земельных участков, иных объектов недвижимого имущества и расположенного на земельных участках другого имущества или их отнесение к федеральной собственности либо земельных участков к землям, государственная собственность на которые не разграничена.»;

е) часть 6 после слов «Федеральные органы исполнительной власти,» дополнить словами «органы местного самоуправления,»;

ж) в части 6^1 слова «в пунктах 1 и 2 части 7» заменить словами «в пунктах 1 - 2^1 части 7»;

з) в пункте 1 части 6^2:

слово «срочного» исключить;

после слова «кооперативам» дополнить словами «, или о земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена и которые предлагаются для передачи кооперативам»;

и) часть 6^3 после слов «находящихся в федеральной собственности,» дополнить словами «и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,»;

к) в части 6^5 после слов «земельного участка, находящегося в федеральной собственности,» дополнить словами «из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,», слова «находящегося в федеральной собственности земельного участка или земельного участка Фонда, на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории» заменить словами «таких земель или земельных участков, на кадастровом плане территории»;

л) в части 6^8:

слово «срочного» исключить;

после слов «земельными участками Фонда» дополнить словами «, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена,», слова «земельных участков Фонда» заменить словами «таких земельных участков»;

слова «их комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

м) часть 6^{10} изложить в следующей редакции:

«6^{10}. Для подготовки предложений о проведении аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования земельными участками Фонда, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, для строительства жилья экономического класса, в том числе для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, договоров аренды таких земельных участков для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для комплексного освоения территории в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства, Фонд осуществляет мероприятия по отбору земельных участков из земельных участков, находящихся в федеральной собственности, из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, либо в случае отсутствия таких земельных участков из земельных участков Фонда.»;

н) в пункте 2 части 6^{13} слова «в пунктах 1 и 2 части 7» заменить словами «в пунктах 1 - 2^{1} части 7»;

о) в части 6^{14} слово «срочное» исключить;

п) часть 7 дополнить пунктом 2^{1} следующего содержания:

«2^{1}) целесообразность осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению

федеральным имуществом, полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в целях, способами и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом;»;

р) в части 8:

пункт 1 дополнить словами «, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;

в пункте 4 слово «срочного» исключить;

в пункте 6 слово «срочное» исключить;

в пункте 7 слово «срочного» исключить;

дополнить пунктами 8 и 9 следующего содержания:

«8) передачи Фондом по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, или земельного участка, образованного из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, в безвозмездное пользование кооперативу, удовлетворяющему условиям, установленным статьей 16^5 настоящего Федерального закона;

9) организации и проведения Фондом по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению

федеральным имуществом, и в соответствии с ходатайством, указанным в части 6^8 настоящей статьи, аукциона на право заключения договора безвозмездного пользования земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, для строительства жилья экономического класса или в случае, предусмотренном частью 13 статьи 16^6 настоящего Федерального закона, аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка для строительства жилья экономического класса в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16^6 настоящего Федерального закона.»;

с) пункт 3 части 9 изложить в следующей редакции:

«3) схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории либо при наличии утвержденные проекты межевания территории в случае, если земельный участок, об использовании которого подается предложение, предстоит образовать.»;

т) дополнить частью 10 следующего содержания:

«10. Фонд уведомляет федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника имущества, в порядке, установленном указанным 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.»;

7) в статье 12:

а) наименование дополнить словами «, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;

б) часть 1:

дополнить пунктом 2^1 следующего содержания:

«2^1) целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в целях, способами и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом;»;

дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4) нецелесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в целях, способами и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом.»;

в) в части 2:

в абзаце первом слова «пунктами 1 и 2» заменить словами «пунктами 1 – 2^1»;

пункт 1 после слов «в федеральной собственности» дополнить словами «, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»;

пункт 2 после слов «находящихся в федеральной собственности» дополнить словами «, или о земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена»;

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) схемы расположения земельных участков, которые могут быть образованы из находящихся в федеральной собственности земельных участков либо земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на кадастровом плане территории либо утвержденные проекты межевания территории;»;

г) в части 4:

пункт 1 дополнить подпунктом «г» следующего содержания:

«г) об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков, которые могут быть образованы из находящихся в федеральной собственности земельных участков, на кадастровом плане территории;»;

в пункте 3 слово «срочное» исключить;

в пункте 4 слово «срочного» исключить;

в пункте 5 слово «срочное» исключить;

д) дополнить частью 4^1 следующего содержания:

«4^1. В решении, предусмотренном пунктом 2^1 части 1 настоящей статьи, должно быть указано поручение федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по управлению федеральным имуществом:

1) утвердить схему расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в случаях, если земельный участок, в отношении которого осуществляется подготовка предложения об использовании земельного участка, предстоит образовать либо если предлагается использование его части;

2) поручить Фонду осуществить в течение одного года распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, способами и в порядке, которые предусмотрены пунктами 1 - 3, 5, 6^4, 6^5 и 8 части 5 статьи 4 настоящего Федерального закона;

3) поручить Фонду осуществить образование земельного участка или земельных участков из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с

утвержденным проектом межевания территории или прилагаемой к решению межведомственного коллегиального органа схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории либо уточнить границы земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.»;

е) часть 5 признать утратившей силу;

8) в статье 13:

а) в части 1:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) утверждение прилагаемой к указанному решению межведомственного коллегиального органа схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и образование земельных участков из находящихся в федеральной собственности земельных участков в соответствии с указанной схемой либо утвержденным проектом межевания территории, а также образование земельных участков из находящихся в федеральной собственности земельных участков в иных случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации;»;

в пункте 4 слово «срочного» исключить;

в пунктах 7, 7^1 и 7^3 слово «срочное» исключить;

б) в части 1^1 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 данного строительства»;

9) в статье 14:

а) в пункте 1 части 6 слово «срочного» исключить;

б) в абзаце первом части 7 слово «срочного» исключить;

10) в абзаце первом части 4 статьи 15 слово «срочного» исключить;

11) в статье 16:

а) наименование после слов «федеральной собственности,» дополнить словами «земельные участки из земель, государственная собственность на которые не разграничена,»;

б) в части 1^3:

в абзаце первом слова «решения, предусмотренного пунктом 2» заменить словами «решений, предусмотренных пунктами 2 и 2^1»;

пункт 1 дополнить словами «, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и полномочия по распоряжению которыми предлагается осуществлять федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом»;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) обеспечивать образование земельных участков из земельных участков, которые находятся в федеральной собственности и которые предлагается передать для формирования имущества Фонда, либо из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с предусмотренными частью 2 статьи 11 настоящего Федерального закона утвержденными схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории или проектами межевания территории;»;

пункт 3 дополнить словами «, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и полномочия по распоряжению которыми предлагается осуществлять федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по управлению федеральным имуществом»;

пункт 5 после слов «федеральной собственности,» дополнить словами «и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и полномочия по распоряжению которыми предлагается осуществлять федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по управлению федеральным имуществом,»;

в) дополнить частью 1^4 следующего содержания:

«1^4. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках, государственная собственность на

которые не разграничена, в объеме, необходимом в соответствии с частью 4 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», и отсутствие установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации границ таких земельных участков не являются препятствием для:

1) выдачи (направления) кадастровых паспортов таких земельных участков;

2) принятия межведомственным коллегиальным органом решений, предусмотренных пунктом 2^1 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона.»;

г) часть 4 после слов «объектов недвижимого имущества Фонда,» дополнить словами «земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена,», после слов «объектов недвижимого имущества Фонда» дополнить словами «, земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена,», после слов «объектах недвижимого имущества Фонда» дополнить словами «, земельных участках из земель, государственная собственность на которые не разграничена,»;

д) часть 5 после слов «в собственности Фонда,» дополнить словами «земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и полномочия по распоряжению которыми предлагается

осуществлять федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему функции по управлению федеральным имуществом,»;

12) наименование главы 6^1 дополнить словами «, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и распоряжение которыми поручено Фонду»;

13) в статье 16^1:

а) наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 16^1. **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 38^1 и 38^2» заменить словами «статьей 39^{11}»;

дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) срок аренды земельных участков Фонда, в том числе предоставляемых для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства, а также земельных участков, образованных из таких земельных участков Фонда.»;

в) в части 2:

в абзаце первом слова «по продаже права на заключение» заменить словами «на право заключения», слова «статьей 38» заменить словами «статьей 39^{11}»;

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;

3) максимальные сроки осуществления строительства объектов, осуществляющих производство экологически чистых и имеющих высокую энергетическую эффективность строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства в соответствии с видами

разрешенного использования земельного участка, либо создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов в соответствии с утвержденной органами государственной власти субъекта Российской Федерации концепцией создания промышленного парка, технопарка или бизнес-инкубатора;

4) требования к видам объектов, которые осуществляют производство экологически чистых и имеющих высокую энергетическую эффективность строительных материалов, изделий, конструкций для жилищного строительства, либо требования к созданию и деятельности промышленного парка, технопарка или бизнес-инкубатора, предусмотренные утвержденной органами государственной власти субъекта Российской Федерации концепцией создания промышленного парка, технопарка или бизнес-инкубатора;

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, или в создание промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов либо минимальный объем капитальных вложений первой очереди строительства согласно концепции их создания,

утвержденной органами государственной власти субъекта Российской Федерации;»;

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) 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 слова «продажа права на заключение» заменить словами «проведение аукционов на право заключения», 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 39^{11} и 39^{12} 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, параметры разрешенного строительства, а также 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 - 14 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 на право заключения договора аренды земельного участка Фонда 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, зарегистрированными в соответствии с законодательством Российской Федерации, наряду с документами, предусмотренными статьей 39^{12} Земельного кодекса Российской Федерации, представляют выписку из единого государственного реестра юридических лиц.

7. Начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка Фонда, начальная цена предмета 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 5^2 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 земельного участка Фонда (размер первого арендного платежа), размер ежегодной арендной платы определяются на основании результатов оценки рыночной стоимости земельного участка Фонда в соответствии с частью 5^2 статьи 4 настоящего Федерального закона.

8. «Шаг аукциона» устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены аукциона.

9. 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 на право заключения договора аренды земельного участка Фонда. При этом срок аренды земельного участка Фонда, в том числе предоставляемого для комплексного освоения территории в целях, установленных настоящим Федеральным законом, а также земельного участка, образованного из такого земельного участка, устанавливается без учета ограничений, указанных в пунктах 8 и 9 статьи 39^{8} Земельного кодекса Российской Федерации.

10. При проведении Фондом аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда в целях комплексного освоения территории допускается объединение двух и более земельных участков Фонда в один лот аукциона.

11. При проведении Фондом аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда не применяются положения пунктов 4 и 20 статьи 39^{11} и пункта 3 статьи 39^{12} Земельного кодекса Российской Федерации.

12. Договор о комплексном освоении территории заключается Фондом с юридическим лицом, признанным победителем аукциона на право

заключения договора аренды земельного участка Фонда, либо подавшим единственную заявку на участие в аукционе, либо являющимся заявителем, признанным единственным участником аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Фонда, либо являющимся единственным принявшим участие в аукционе его участником. По договору о комплексном освоении территории одна сторона в установленный этим договором срок своими силами и за счет собственных средств и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется выполнить обязательства, предусмотренные в соответствии с частью 13 настоящей статьи, а Фонд обязуется создать необходимые условия для выполнения данных обязательств. Этим договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с пунктами 2 и 3 части 6 статьи 46^4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. 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 46^4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также следующие условия:

1) обязательство лица, с которым Фондом заключен договор о комплексном освоении территории, осуществить мероприятия по комплексному освоению территории, в том числе вводу в эксплуатацию

объектов капитального строительства, в соответствии с графиком осуществления каждого мероприятия в предусмотренные данными 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 Фонда, строительство объектов инфраструктуры в соответствии с проектом планировки территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2 статьи 16^3 настоящего Федерального закона. В случае, если земельные участки, образованные из такого земельного участка, планируется передать в государственную или муниципальную собственность либо в безвозмездное пользование для строительства объектов инфраструктуры в соответствии с пунктами 1 и 2 части 2 статьи 16^3 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 графиков осуществления мероприятий по комплексному освоению территории;

3) способы и размер обеспечения исполнения обязательств по комплексному освоению территории в границах земельного участка Фонда.

14. Договор о комплексном освоении территории, заключенный Фондом, может быть расторгнут по решению суда, а также по иным основаниям, установленным этим договором.»;

14) в статье 16^2:

а) в наименовании слова «для их комплексного освоения в целях жилищного строительства» заменить словами «для комплексного освоения территории»;

б) в части 1 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», слово «срочного» исключить;

в) в абзаце первом части 2 слова «их комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории», слово «срочного» исключить;

г) дополнить частью 2^1 следующего содержания:

«2^1. В течение десяти рабочих дней с даты поступления документации по планировке территории, подготовленной лицом, с

которым Фондом заключен договор о комплексном освоении территории, орган местного самоуправления рассматривает указанную документацию и принимает решение о ее утверждении или об отклонении указанной документации и о направлении ее на доработку.»;

д) в пункте 2 части 3 слова «или утвержденной органом местного самоуправления схемы расположения образуемых земельных участков из земельных участков Фонда на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории» заменить словами «либо схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в случае отсутствия утвержденного проекта межевания территории»;

15) в части 2 статьи 16^3:

а) в абзаце первом слова «для их комплексного освоения» заменить словами «для комплексного освоения территории»;

б) в пункте 2 слово «срочное» исключить;

16) в статье 16^4:

а) в части 3 слова «частью 1^1 статьи 36» заменить словами «подпунктом 2 пункта 2 статьи 39^4»;

б) в части 5 слова «для его комплексного освоения» заменить словами «для комплексного освоения территории»;

17) в статье 16^5:

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 «срочного» и слово «срочное» исключить;

л) в части 17 слово «срочное» исключить;

м) в части 20 слово «срочное» исключить;

н) в пункте 3 части 31 слово «срочного» исключить;

18) в статье 16^6:

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 38^{1} и 38^{2}» заменить словами «статьями 39^{11} и 39^{12}», после слов «особенностей, установленных» дополнить словами «статьей 16^{1} настоящего Федерального закона 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»;

пункты 1 - 3 признать утратившими силу;

в пункте 4 слово «срочное» исключить, слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

и) дополнить частью 7^{1} следующего содержания:

«7^{1}. Фонд заключает с лицом, с которым заключен договор безвозмездного пользования земельным участком Фонда в целях комплексного освоения территории для строительства жилья экономического класса, договор комплексного освоения территории для

строительства такого жилья в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных статьей 16^1 настоящего Федерального закона.»;

к) в части 8 слово «срочного» исключить, слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

л) 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 38^1» заменить словами «подпунктами 1 - 3, 6 и 7 пункта 21 статьи 39^{11} (с учетом особенностей, установленных статьей 16^1 настоящего Федерального закона)»;

в пункте 4 слово «срочного» исключить;

м) в части 10 слово «срочного» исключить, слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

н) в части 11 слово «срочного» исключить, слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

о) в части 12 слово «срочного» исключить, слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

п) в части 13 слово «срочного» исключить, слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории», слова

«статьей 38^{1}» заменить словами «статьей 39^{12}», 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;

р) в части 15 слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

с) в части 16 слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

т) в части 17 слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории», слова «статьей 38^{1}» заменить словами «статьей 39^{12}», 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;

у) в части 19 слово «срочного» исключить, слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

ф) в части 21 слово «срочное» исключить, слова «их комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

х) в части 22 слово «срочное» исключить, слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

ц) в абзаце первом части 24 слово «срочное» исключить, слова «их комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

ч) в части 27 слово «срочного» исключить;

ш) в части 30 слово «срочное» исключить, слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

щ) в части 31 слово «срочное» исключить, слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

ы) в части 32:

в абзаце первом слово «срочное» исключить, слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

в пункте 4 слово «срочного» исключить;

э) в абзаце первом части 34 слово «срочное» исключить, слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

ю) в части 35 слово «срочное» исключить, слова «их комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

я) в части 36 слово «срочное» исключить, слова «их комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

я[1]) в части 39 слово «срочное» исключить, слова «их комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

19) в статье 16^{6-1}:

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 38^{1} и 38^{2}» заменить словами «статьями 39^{11} и 39^{12}», после слов «особенностей, установленных» дополнить словами «статьей 16^{1} настоящего Федерального закона и»;

г) в абзаце первом 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 части 8:

в абзаце первом слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

в пункте 5 слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

и) в части 9 слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

к) в части 10:

в абзаце первом слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории», слова «подпунктами 1 - 3, 6 и 7 пункта 10 статьи 38^{1}» заменить словами «подпунктами 1 - 3, 6 и 7 пункта 21 статьи 39^{11} (с учетом особенностей, установленных статьей 16^{1} настоящего Федерального закона)»;

в пункте 4 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 38^{1}» заменить словами «статьей 39^{12}», 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, слова «права на заключение договора аренды» заменить словами «предоставление в аренду»;

п) в части 17 слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

р) в части 19 слова «их 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 части 30:

в абзаце первом слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

в пункте 4 слова «его комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

ч) в части 34 слова «их комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

20) в статье 16^{7}:

а) в наименовании:

слова «по продаже права на заключение» заменить словами «на право заключения», слово «срочного» исключить, слова «их комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

дополнить словами «, для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов»;

б) в абзаце первом части 1 слова «по продаже права на заключение» заменить словами «на право заключения», слово «срочного» исключить, слова «их комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории»;

в) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. При проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для размещения объектов,

предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов Фондом могут устанавливаться следующие обязательные требования к участникам таких аукционов:

1) наличие у участника аукциона опыта работы в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что объем капитальных вложений в строительство за счет собственных или заемных средств застройщика за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем предусмотренные извещением о проведении аукциона минимальный объем капитальных вложений в строительство за счет указанных средств застройщика или минимальный объем капитальных вложений первой очереди строительства согласно концепции создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, утвержденной органами государственной власти субъекта Российской Федерации;

2) наличие у участника аукциона полученного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности допуска к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства (размещение которых

предусмотрено извещением о проведении аукциона), которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;

3) требования к участнику аукциона, предусмотренные концепцией создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов, утвержденной органами государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого создается промышленный парк, технопарк или бизнес-инкубатор (в случае проведения аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков Фонда для создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов);

4) требования, предусмотренные пунктами 3 – 6 части 1 настоящей статьи.»;

г) в части 9 слова «статьями 38^{1} и 38^{2}» заменить словами «статьей 39^{12}»;

д) в части 10 слова «статьями 38^{1} и 38^{2}» заменить словами «статьей 39^{12}»;

е) в части 12 слова «статьями 38^{1} и 38^{2}» заменить словами «статьей 39^{12}»;

21) главу 6^{1} дополнить статьей 16^{7-1} следующего содержания:

«Статья 16^{7-1}. **Особенности распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и осуществление полномочий по распоряжению которыми поручено Фонду**

1. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, на основании предусмотренного пунктом 2^1 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона решения межведомственного коллегиального органа поручает Фонду осуществлять в течение одного года со дня принятия указанного решения распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, для целей, способами и в порядке, которые предусмотрены пунктами 1 - 3, 5, 6^4, 6^5 и 8 части 5 статьи 4 настоящего Федерального закона.

2. К отношениям, связанным с распоряжением Фондом земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, включая проведение аукционов по продаже таких земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков, аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования такими земельными участками, заключение Фондом договоров комплексного освоения территории в целях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в отношении таких земельных участков, подготовку документации по планировке территории в

отношении таких земельных участков, строительство на таких земельных участках, переданных в безвозмездное пользование кооперативам, продажу жилых помещений, построенных на таких земельных участках, предоставленных в безвозмездное пользование или аренду для строительства жилья экономического класса (в том числе для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), в аренду для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса (в том числе для комплексного освоения территории в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства), применяются положения статей 16^{1} - 16^{3} и 16^{5} - 16^{6-1}, частей 1, 3 - 12 статьи 16^{7} настоящего Федерального закона.

3. В случае, если до истечения срока, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, Фонд в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона распорядился земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, путем принятия решения о передаче такого земельного участка в безвозмездное пользование, заключения договора аренды такого земельного участка (в том числе для комплексного освоения территории), заключения договора безвозмездного пользования таким земельным участком или договора аренды такого земельного участка для строительства жилья экономического класса (в том

числе для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса), заключения договоров аренды такого земельного участка для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса (в том числе для комплексного освоения территории в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства) либо путем размещения извещения о проведении аукциона по продаже такого земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка или договора безвозмездного пользования таким земельным участком (в том числе для комплексного освоения территории) в целях, предусмотренных пунктами 1 - 3 и 5 части 5 статьи 4 настоящего Федерального закона, Фонд осуществляет распоряжение таким земельным участком по истечении указанного срока до полного выполнения обязательств сторон по договору аренды такого земельного участка или договору безвозмездного пользования таким земельным участком, в том числе в отношении земельных участков, образованных из такого земельного участка, а также по договору о комплексном освоении территории, заключенному в отношении такого земельного участка.

4. В течение пяти рабочих дней со дня осуществления распоряжения в соответствии с частью 3 настоящей статьи земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, до истечения

срока, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, Фонд уведомляет об этом (с приложением документов, подтверждающих это распоряжение) орган местного самоуправления по месту нахождения такого земельного участка.

5. В течение пяти рабочих дней со дня досрочного расторжения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, договора безвозмездного пользования таким земельным участком или со дня полного выполнения обязательств сторон по указанным договорам и (или) договору о комплексном освоении территории Фонд уведомляет об этом орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

6. В случае, если до истечения срока, предусмотренного частью 1 настоящей статьи, Фонд не распорядился в соответствии с частью 3 настоящей статьи земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, со дня истечения указанного срока Фонд не вправе распоряжаться таким земельным участком.»;

22) в части 2 статьи 16^{8} слова «об участниках» заменить словами «о победителях», слова «пунктами 1, 1^{1}, 1^{2}» заменить словами «пунктами 1 - 1^{3}», после слов «земельных участков Фонда» дополнить словами «, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,», слово «срочного» исключить;

23) в статье 16^9:

а) в части 2:

в абзаце первом слова «об участниках» заменить словами «о победителях», слова «пунктами 1, 1^1, 1^2» заменить словами «пунктами 1 - 1^3», после слов «земельных участков Фонда» дополнить словами «, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,», слово «срочного» исключить;

в пункте 1 слово «участника» заменить словом «победителя»;

в пункте 2 слова «в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка Фонда либо договора безвозмездного срочного пользования таким земельным участком, дата признания аукциона несостоявшимся (в том числе если единственный участник аукциона уклонился от заключения договора)» исключить;

б) в абзаце первом части 3 после слов «земельных участков Фонда» дополнить словами «, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена,», слово «срочного» исключить.

Статья 28

Внести в статью 1 Федерального закона от 3 декабря 2008 года № 244-ФЗ «О передаче земельных участков, находящихся в границах

курортов федерального значения, в собственность субъектов Российской Федерации или муниципальную собственность, об отнесении указанных земельных участков к федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и о внесении изменения в Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 49, ст. 5742) следующие изменения:

1) в пункте 3 части 4 слово «срочного» исключить;

2) в пункте 3 части 8 слово «срочного» исключить.

Статья 29

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 4^1 признать утратившей силу;

2) в части 3 статьи 37 слова «или решениями о предварительном согласовании мест размещения автомобильных дорог Государственной компании» исключить;

3) статьи 49 и 50 признать утратившими силу.

Статья 30

В части 2 статьи 5 Федерального закона от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 49, ст. 6423) слово «срочного» исключить.

Статья 31

Внести в Федеральный закон от 5 апреля 2013 года № 43-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание

законодательства Российской Федерации, 2013, № 14, ст. 1651) следующие изменения:

1) в части 1 статьи 3:

а) в пункте 3:

в подпункте «а» слова «принятие решений об образовании земельных участков» заменить словами «принятие решений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схемы земельных участков)»;

в подпункте «б» слова «принятие решений об образовании земельных участков» заменить словами «принятие решений об утверждении схем земельных участков»;

в подпункте «д» слово «срочного» исключить;

б) в пункте 7 слово «срочного» исключить;

2) в части 1 статьи 5 слова «схем расположения земельных участков на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории (далее - схемы земельных участков)» заменить словами «схем земельных участков»;

3) в части 9 статьи 11 слова «и предварительного согласования места размещения объекта» исключить;

4) в части 1 статьи 12 слово «срочного» исключить;

5) в статье 15:

а) в части 2 слово «срочное» и слова «без предварительного согласования мест размещения объектов и» исключить;

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Организациям, указанным в статье 39^9 Земельного кодекса Российской Федерации, земельные участки для строительства объектов федерального значения или регионального значения предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование.»;

6) в статье 24:

а) в части 1 слова «без предварительного согласования мест размещения объектов и» исключить;

б) в части 2 слова «без предварительного согласования мест размещения объектов и» исключить;

в) в части 3 слова «в пункте 1 статьи 20» заменить словами «в пункте 2 статьи 39^9», слова «без предварительного согласования мест размещения объектов» исключить;

г) в части 4 слово «срочное», слово «срочного» и слова «без предварительного согласования мест размещения объектов» исключить;

д) в части 5 слова «, на основании решений уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации – города

федерального значения Москвы о предоставлении смежных земельных участков» исключить.

Статья 32

Внести в Федеральный закон от 7 июня 2013 года № 108-ФЗ «О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 23, ст. 2866) следующие изменения:

1) в статье 27:

а) в части 4 слова «о предварительном согласовании мест их размещения» заменить словами «об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее - схема расположения земельного участка)»;

б) в части 10 слова «о предварительном согласовании места его размещения» заменить словами «об утверждении схемы расположения земельного участка»;

в) в части 12 слова «о предварительном согласовании мест их размещения» заменить словами «об утверждении схем расположения земельных участков»;

2) в статье 30:

а) в части 2 слово «срочного» исключить;

б) в части 3 слово «срочного» исключить;

в) в части 7 слова «о предварительном согласовании мест их размещения» заменить словами «об утверждении схем расположения земельных участков»;

г) в абзаце первом части 9 слова «о предварительном согласовании мест их размещения» заменить словами «об утверждении схем расположения земельных участков»;

д) в части 10 слова «о предварительном согласовании мест их размещения» заменить словами «об утверждении схем расположения земельных участков»;

е) в части 22 слова «и предварительного согласования мест размещения объектов инфраструктуры» исключить;

ж) в части 31 слово «срочного» исключить;

3) в пункте 3 части 13 статьи 32 слова «о предварительном согласовании мест их размещения» заменить словами «об утверждении схемы расположения земельного участка»;

4) в статье 33:

а) в части 1 слово «срочное» и слова «без предварительного согласования мест их размещения и» исключить;

б) в части 2 слова «без предварительного согласования мест размещения данных объектов инфраструктуры,» исключить;

в) в пункте 4 части 4 слово «срочного» исключить;

г) в части 6 после слов «документации по планировке территории» дополнить словами «или схем расположения земельных участков», слова «или решения о предварительном согласовании мест их размещения» исключить.

Статья 33

Признать утратившими силу:

1) статью 1 Федерального закона от 3 марта 1995 года № 27-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Закон Российской Федерации «О недрах» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 10, ст. 823) в части изложения части шестой статьи 11;

2) 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);

3) 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);

4) 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);

5) пункты 1, 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);

6) 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);

7) 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);

8) 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);

9) 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);

10) пункт 1 статьи 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);

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 - 9 и 15 статьи 25, подпункт «а» пункта 2 и пункт 3 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);

13) Федеральный закон 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);

14) 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);

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 2 статьи 4, 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, абзац третий подпункта «а» и 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);

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 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);

21) 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);

22) 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);

23) 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);

24) абзацы третий, четвертый и пятьдесят второй пункта 4, пункты 8, 13 и 14 статьи 5, абзацы второй и третий подпункта «а» 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);

25) 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);

26) 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);

27) подпункт «б» пункта 6 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2008 года № 309-ФЗ «О внесении изменений в статью 16 Федерального закона «Об охране окружающей среды» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 1, ст. 17);

28) 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);

29) 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);

30) 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);

31) 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);

32) 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);

33) 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);

34) 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);

35) 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 3^1 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 30, ст. 3999);

36) 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);

37) 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);

38) пункт 1 статьи 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);

39) подпункт «б» пункта 2 статьи 4 Федерального закона от 18 июля 2011 года № 214-ФЗ «О внесении изменений в статьи 13 и 14 Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 30, ст. 4562);

40) пункты 1 и 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);

41) 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);

42) 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);

43) абзацы двадцатый - двадцать второй пункта 9 статьи 1 Федерального закона от 10 июля 2012 года № 118-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 29, ст. 3998);

44) 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);

45) 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);

46) пункт 4 статьи 71 Федерального закона от 2 июля 2013 года № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу законодательных актов (отдельных положений законодательных актов) Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 27, ст. 3477);

47) пункт 1 статьи 6 Федерального закона от 28 декабря 2013 года № 406-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 52, ст. 6971);

48) подпункты «в», «г» и «е» пункта 3 статьи 1, пункты 1 и 4 статьи 2 Федерального закона от 28 декабря 2013 года № 446-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О крестьянском (фермерском)

хозяйстве» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 52, ст. 7011).

Статья 34

1. До 1 марта 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 марта 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 таких земельных участков. Земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и в отношении которого до 1 марта 2015 года принято решение о предварительном согласовании места

размещения объекта, в течение трех лет со дня принятия этого решения не может быть предметом аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и не может быть предоставлен без проведения торгов лицу, если оно не указанно 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 (конкурса, аукциона) по продаже земельного участка или торгов (конкурса, аукциона) 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, 38^1 и 38^2 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 или кадастровой карте территории в целях его предоставления для целей, не связанных со строительством и (или) с 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 2018 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 30^1 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 30^1 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), но не позднее 1 января 2018 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 от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «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 от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), но не позднее 1 января 2018 года.

6. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона органом государственной власти или органом местного самоуправления в соответствии с пунктом 3 статьи 12 Федерального закона от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории в целях предоставления такого земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, предоставление такого земельного участка осуществляется в соответствии с пунктом 4 статьи 12 Федерального закона от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ

«О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

7. Положения статьи 39^{13} Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) применяются со дня вступления в силу федерального закона, устанавливающего порядок проведения аукционов в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и аукционов в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

8. До 1 января 2018 года допускается утверждение проекта организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан в соответствии с Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

9. До 1 января 2020 года в случае, если в соответствии с Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «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 указанному объединению или в совместную собственность членов указанного объединения, осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки данной территории. При этом утверждение проекта планировки данной территории и проекта межевания данной территории не требуется.

10. 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 указанного объединения о распределении земельных участков между его членами. Представление в орган государственной власти или орган местного самоуправления данного протокола не требуется в случае, если он направлялся в указанные органы ранее.

11. Разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных

участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

12. 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.

13. 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.

14. Отношения, связанные с реализацией положений заключенных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона или после дня вступления в силу настоящего Федерального закона в соответствии с частью 2 настоящей статьи договоров аренды земельных участков, предоставленных для комплексного освоения в целях жилищного строительства, и договоров аренды земельных участков, образованных из таких земельных участков, регулируются Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

15. 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, определенном 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 этих аукционов осуществляется в порядке, установленном статьями 38, 38^1 и 38^2 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «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 от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

16. В случае, если до дня вступления в силу 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 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 аукциона осуществляет орган местного самоуправления муниципального района, который принял данное решение либо разместил или опубликовал указанное извещение, независимо от наличия утвержденных правил землепользования и застройки поселения, в границах которого расположен такой земельный участок.

17. 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 указанным исполнительным органом государственной власти до дня вступления в силу настоящего Федерального закона принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта либо размещено или опубликовано 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.

18. 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. При этом замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащие слова «безвозмездное срочное пользование», не требуется.

19. В случае, если субъектом Российской Федерации в соответствии с пунктом 2 статьи 39^{19} Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не установлен порядок предоставления в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39^{5} Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона),

предоставление земельных участков указанным гражданам осуществляется в порядке, установленном статьями 39^{14} - 39^{17} Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). При этом орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные 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 в собственность бесплатно указанным гражданам при отсутствии заявления заинтересованного лица.

20. До утверждения в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке правил землепользования и застройки для целей образования и предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, применяются установленные до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в соответствии со статьей 33 Земельного кодекса Российской Федерации предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков.

21. В случае, если земельный участок образуется на основании схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории из земель или земельного участка, в отношении которых не установлен вид разрешенного использования,

либо 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) об 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 (или) 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.

22. До утверждения уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с

пунктом 12 статьи 11^{10} Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе, требований к формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке данной схемы в форме электронного документа и требований к подготовке данной схемы ее подготовка для случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), осуществляется по правилам, действовавшим до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

23. До 1 марта 2018 года основанием для отказа в безвозмездной передаче земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в муниципальную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 39^{31} Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) наряду с основаниями, установленными указанной статьей, является наличие принятого до 1 марта 2015 года решения о предварительном согласовании места размещения объекта в отношении такого земельного участка, срок действия которого не истек.

24. Подготовка и утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, государственный или муниципальный контракт на подготовку которых заключен до дня вступления в силу 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. До утверждения правил землепользования и застройки предельные параметры строительства, реконструкции 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 или органом местного самоуправления городского округа. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления 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, уполномоченных на распоряжение земельными участками, обязан определить предельные параметры строительства, реконструкции на таких земельных участках в случае, если в соответствии с их разрешенным использованием предусматривается строительство зданий, сооружений.

26. Положения пункта 5 статьи 39^{11}, пункта 2 статьи 39^{14}, пункта 2 статьи 39^{26} и пункта 5 статьи 39^{29} Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), предусматривающие возможность подачи в форме электронного документа 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 заключении соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заявления о перераспределении земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или)

земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, применяются с 1 июня 2015 года.

27. Положения подпунктов 3 и 7 - 9 пункта 4 статьи 39^{11} Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) в части обязанности исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, 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, получить технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения 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.

28. В случае несоответствия градостроительному регламенту площади земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности, не предоставлен гражданам или юридическим лицам и государственный кадастровый учет которого осуществлен до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, вправе принять решение об отказе в проведении аукциона по продаже такого земельного участка или аукциона на право заключения 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 указанными исполнительным 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.

29. До 1 января 2020 года исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, вправе принять решение об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории по основаниям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации, наряду с основаниями для отказа в утверждении данной схемы, предусмотренными пунктом 16 статьи 11^{10} Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

30. До 1 января 2020 года исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, вправе принять решение об отказе в проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка по основаниям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации, наряду с основаниями для отказа в принятии решения о проведении аукциона, предусмотренными пунктом 8 статьи 39^{11} Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

31. До 1 января 2020 года исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, 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, наряду с основаниями для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка или в предоставлении земельного участка без проведения торгов, предусмотренными статьями 39^{15} и 39^{16} Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

32. Предусмотренные частями 29 - 31 настоящей статьи законы субъектов Российской Федерации могут быть приняты не позднее 1 января 2016 года.

33. Положения статьи 239^{1} Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не распространяются на случаи, если договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключен до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

34. До установления уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в случае предоставления в аренду земельного участка, в соответствии с основным видом разрешенного использования которого предусматривается строительство зданий, сооружений, на аукционе (за исключением случаев проведения аукционов в соответствии с пунктом 7 статьи 39^{18} Земельного кодекса (в редакции настоящего Федерального закона) срок договора аренды такого земельного участка устанавливается органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, но не менее чем пять лет и не более чем сорок девять лет.

35. В случае, если земельный участок предназначен для строительства или реконструкции зданий, сооружений, использование такого земельного участка для эксплуатации указанных зданий, сооружений может осуществляться без внесения изменений в правоустанавливающие и (или) правоудостоверяющие документы на такой земельный участок.

36. Собственники строений приобретают земельные участки, на которых расположены строения этих собственников, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) для приобретения земельных участков собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

37. До 1 марта 2015 года распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами государственной власти и органами местного самоуправления, указанными в пункте 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 вступления в силу настоящего Федерального закона), а в случае, предусмотренном пунктом 12 статьи 3^4 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона), федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом.

38. До 1 марта 2015 года положения статьи 3^4 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального

закона) применяются с учетом особенностей, предусмотренных частями 39 - 43 настоящей статьи.

39. До 1 марта 2015 года Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства вправе обратиться с заявлением о целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена. При этом на исполнительные органы государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченные на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, распространяются положения пунктов 4 - 8, 11 и 13 статьи 3^4 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона).

40. До 1 марта 2015 года в случае, если земельный участок, указанный в предусмотренном частью 39 настоящей статьи заявлении, предстоит образовать, к этому заявлению прилагается схема расположения

земельного участка, подготовленная Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства, независимо от наличия проекта межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок. При этом в случае, если в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 3^4 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона) данная схема расположения земельного участка утверждена исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, уполномоченными на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, принятие решения об образовании земельного участка не требуется.

41. До 1 марта 2015 года исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, направляют уведомление об отказе в удовлетворении предусмотренного частью 39 настоящей статьи заявления Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства в отношении земельного участка, в том числе земельного участка, который предстоит образовать, с

приложением документов, подтверждающих наличие хотя бы одного из следующих оснований:

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

2) на таком земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев размещения сооружения (в том числе строительство которого не завершено) на таком земельном участке на условиях сервитута;

3) на таком земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

4) такой 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;

5) такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд;

6) такой земельный участок расположен в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о ее развитии;

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

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

9) в отношении такого земельного участка принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона);

10) в отношении такого земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) поступило заявление о предварительном согласовании места размещения на таком земельном участке объекта или заявление о предоставлении такого земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании места размещения указанного

объекта или решение об отказе в предоставлении такого земельного участка;

11) такой земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

12) такой земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции;

13) в отношении такого земельного участка опубликовано извещение о проведении торгов (конкурса, аукциона) по продаже такого земельного участка или по продаже права на заключение договора аренды такого земельного участка либо сообщение о приеме заявлений о предоставлении такого земельного участка без проведения торгов (конкурса, аукциона), сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка для индивидуального жилищного строительства в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона);

14) в отношении такого земельного участка утверждена схема его расположения на кадастровом плане или кадастровой карте территории в целях предоставления для целей, не связанных со строительством и (или) с эксплуатацией зданий, сооружений, или в целях предоставления для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

15) в отношении такого земельного участка опубликовано сообщение о наличии предлагаемого для передачи в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона);

16) выявлено пересечение границ земельного участка, который предстоит образовать в соответствии со схемой его расположения на кадастровом плане или кадастровой карте территории, с границами земельного участка, предусмотренными схемами, указанными в пункте 14 настоящей части;

17) такой земельный участок предстоит образовать в соответствии со схемой его расположения на кадастровом плане или кадастровой карте территории и нарушены предусмотренные статьей 11^9 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в

силу настоящего Федерального закона) требования к образуемым земельным участкам;

18) установлено несоответствие схемы расположения такого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории утвержденному проекту планировки территории, границам объектов землеустройства либо границам особо охраняемой природной территории.

42. В случае поступления до 1 марта 2015 года в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления предусмотренного частью 39 настоящей статьи заявления этот орган не вправе распоряжаться земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, по истечении шести месяцев со дня получения им предусмотренного частью 39 настоящей статьи заявления, за исключением случаев, если в течение указанного срока в отношении такого земельного участка совершены действия, предусмотренные пунктом 7 статьи 3^4 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона), или до 1 марта 2015 года этот орган:

1) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего

Федерального закона) принял решение о предоставлении такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, собственность, безвозмездное срочное пользование либо заключил договор аренды такого земельного участка или договор безвозмездного срочного пользования таким земельным участком;

2) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) принял решение о предварительном согласовании места размещения объекта на таком земельном участке;

3) разместил или опубликовал в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), извещение о проведении торгов (конкурса, аукциона) по продаже земельного участка или торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка либо сообщение о приеме заявлений о предоставлении такого земельного участка без проведения торгов (конкурса, аукциона);

4) опубликовал сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка для индивидуального жилищного строительства в соответствии со статьей 30^1 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона);

5) утвердил в отношении такого земельного участка схему его расположения на кадастровом плане или кадастровой карте территории в целях предоставления для целей, не связанных со строительством и (или) с эксплуатацией зданий, сооружений, или в целях предоставления для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

6) опубликовал в отношении такого земельного участка сообщение о наличии предлагаемого для передачи в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

43. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, в течение пяти рабочих дней со дня принятия межведомственным коллегиальным органом, образованным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», решения, предусмотренного подпунктом 1 или 2 пункта 13 статьи 3^4 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона), направляет копию этого решения в исполнительный

орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления.

44. До 1 марта 2015 года распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и осуществление полномочий по распоряжению которыми поручено Федеральному фонду содействия развитию жилищного строительства, осуществляется им в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

45. До 1 марта 2015 года прилагаемые к решениям образованного в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» межведомственного коллегиального органа схемы расположения земельных участков, которые могут быть образованы из земельных участков, находящихся в федеральной собственности, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на кадастровом плане или кадастровой карте территории утверждаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации, если данные схемы не были утверждены в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 3^4

Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона) органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления, уполномоченными на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

46. До 1 июня 2015 года к решениям межведомственного коллегиального органа, предусмотренным частью 1 статьи 12 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», прилагаются утвержденные субъектом Российской Федерации и предусмотренные Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) схемы расположения земельных участков, которые могут быть образованы из находящихся в федеральной собственности земельных участков, на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо подготовленная в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Статья 35

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2015 года, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлен иной срок вступления их в силу.

2. Пункты 1, 2, подпункт «в» пункта 4, пункты 5 и 6 статьи 5, подпункт «в» пункта 5 статьи 6, подпункты «е» и «ж» пункта 1, пункт 5 статьи 11, пункты 1, 2 и 4 статьи 19, абзацы четырнадцатый - шестнадцатый подпункта «б», подпункт «г» пункта 1, абзац девятый подпункта «а», абзацы четвертый и пятый подпункта «б», подпункты «в» и «г» пункта 2, абзац третий подпункта «а», абзац второй подпункта «б», абзац второй подпункта «в», абзацы третий и пятый подпункта «г», абзац второй подпункта «д», абзац второй подпункта «е», абзац второй подпункта «ж», абзац второй подпункта «и», абзацы второй и четвертый подпункта «к», подпункты «л» и «м», абзацы третий и пятый подпункта «н» пункта 3, абзац третий подпункта «а», абзац третий и пятый подпункта «б», абзац второй подпункта «в», абзац второй подпункта «г», абзац третий подпункта «д», абзац второй подпункта «ж», подпункты «з» и «и» пункта 4, пункт 5, подпункты «а» - «ж», абзац третий подпункта «з», подпункты «и», «к», абзац третий подпункта «л», подпункты «м», «н», «п», абзацы второй, шестой - восьмой подпункта «р» пункта 6, подпункты «а» - «в» и «д» пункта 7, подпункт «а», абзацы второй, третий,

шестой и седьмой подпункта «б», подпункты «в» - «д» пункта 11, пункт 12, абзацы третий - восьмой подпункта «в» пункта 13, абзац третий подпункта «а» и подпункт «в» пункта 20, пункт 21 статьи 27, части 37 - 46 статьи 34 настоящего Федерального закона вступают в силу со дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
23 июня 2014 года
№ 171-ФЗ