**ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(с изменениями на 30 декабря 2021 года)  
(редакция, действующая с 10 января 2022 года)

Информация об изменяющих документах

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ с изменениями, внесенными:

[Федеральным законом от 30 июня 2003 года N 86-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/901866313#64U0IK) (Российская газета, N 126, 01.07.2003) (вступил в силу с 1 июля 2003 года);

[Федеральным законом от 29 июня 2004 года N 58-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/901901321#64U0IK) (Российская газета, N 138, 01.07.2004);

[Федеральным законом от 3 октября 2004 года N 123-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/901910603#64U0IK) (Российская газета, N 220, 07.10.2004);

[Федеральным законом от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/901918785#64U0IK) (Парламентская газета, N 244, 28.12.2004) (вступил в силу с 5 января 2005 года);

[Федеральным законом от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/499010471#64U0IK) (Российская газета, N 1, 12.01.2005) (вступил в силу с 1 марта 2005 года);

[Федеральным законом от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902344433#64U0IK) (Российская газета, N 290, 30.12.2004) (о порядке вступления в силу см. [статью 18 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902344433#7E80KF));

[Федеральным законом от 7 марта 2005 года N 15-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/901926079#64U0IK) (Российская газета, N 48, 11.03.2005);

[Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 111-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/901941349#64U0IK) (Российская газета, N 163, 28.07.2005);

[Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 117-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/901941446#64U0IK) (Российская газета, N 162, 27.07.2005) (вступил в силу с 1 января 2006 года);

[Федеральным законом от 31 декабря 2005 года N 206-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/901961871#64U0IK) (Российская газета, N 297, 31.12.2005) (вступил в силу с 31 декабря 2005 года);

[Федеральным законом от 17 апреля 2006 года N 53-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/901976285#64U0IK) (Российская газета, N 84, 21.04.2006) (вступил в силу с 1 июля 2006 года);

[Федеральным законом от 3 июня 2006 года N 73-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902340059#64U0IK) (Российская газета, N 121, 08.06.2006) (о порядке вступления в силу см. [статью 21 Федерального закона от 3 июня 2006 года N 73-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902340059#7EC0KH));

[Федеральным законом от 30 июня 2006 года N 92-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/901986676) (Собрание законодательства Российской Федерации, N 27, 03.07.2006);

[Федеральным законом от 30 июня 2006 года N 93-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/901986722#64U0IK) (Российская газета, N 146, 07.07.2006) (о порядке вступления в силу см. [статью 13 Федерального закона от 30 июня 2006 года N 93-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/901986722#7DQ0KA));

[Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 154-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/901990048#64U0IK) (Российская газета, N 165, 29.07.2006) (о порядке вступления в силу см. [статью 4 Федерального закона от 27 июля 2006 года N 154-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/901990048#6560IO)) (утратил силу с 8 декабря 2006 года в части внесения изменений - [подпункт 10 пункта 1 статьи 12 Федерального закона от 4 декабря 2006 года N 201-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/499021719#7DK0K9));

[Федеральным законом от 16 октября 2006 года N 160-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902009359#64U0IK) (Российская газета, N 233, 18.10.2006) (о порядке вступления в силу см. [статью 17 Федерального закона от 16 октября 2006 года N 160-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902009359#7DQ0KB));

[Федеральным законом от 4 декабря 2006 года N 201-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/499021719#64U0IK) (Российская газета, N 277, 08.12.2006) (о порядке вступления в силу см. [статью 40 Федерального закона от 4 декабря 2006 года N 201-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/499021719#8Q40M4));

[Федеральным законом от 4 декабря 2006 года N 204-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902017323) (Российская газета, N 277, 08.12.2006);

[Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902020319#64U0IK) (Парламентская газета, N 214-215, 21.12.2006) (о порядке вступления в силу см. [статью 38 Федерального закона от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902020319#8PM0LS));

[Федеральным законом от 29 декабря 2006 года N 260-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902021912#64U0IK) (Российская газета, N 1, 10.01.2007);

[Федеральным законом от 29 декабря 2006 года N 261-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902021923#64U0IK) (Российская газета, N 1, 10.01.2007);

Федеральным законом от 28 февраля 2007 года N 21-ФЗ (Российская газета, N 45, 03.03.2007);

[Федеральным законом от 10 мая 2007 года N 69-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902042180#64U0IK) (Российская газета, N 104, 18.05.2007);

[Федеральным законом от 19 июня 2007 года N 102-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902047438#64U0IK) (Российская газета, N 132, 22.06.2007);

[Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 212-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902053291#64U0IK) (Российская газета, N 164, 31.07.2007) (о порядке вступления в силу см. [статью 7 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 212-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902053291#7DS0KE));

[Федеральным законом от 30 октября 2007 года N 240-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902069250#64U0IK) (Российская газета, N 248, 07.11.2007) (о порядке вступления в силу см. [статью 9 Федерального закона от 30 октября 2007 года N 240-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902069250#8OG0LL));

[Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902070582#64U0IK) (Российская газета, N 254, 14.11.2007) (о порядке вступления в силу см. [статью 63 Федерального закона от 8 ноября 2007 года N 257-Ф](https://docs.cntd.ru/document/902070582#8R80MA)З);

[Федеральным законом от 13 мая 2008 года N 66-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902100618#64U0IK) (Российская газета, N 105, 17.05.2008) (о порядке вступления в силу см. [статью 22 Федерального закона от 13 мая 2008 года N 66-Ф](https://docs.cntd.ru/document/902100618#8OK0LN)З);

[Федеральным законом от 13 мая 2008 года N 68-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902100621#64U0IK) (Российская газета, N 104, 16.05.2008);

[Федеральным законом от 14 июля 2008 года N 118-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902109293#64U0IK) (Российская газета, N 153, 18.07.2008) (о порядке вступления в силу см. [статью 33 Федерального закона от 14 июля 2008 года N 118-Ф](https://docs.cntd.ru/document/902109293#8P40LU)З);

[Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 141-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902111489#64U0IK) (Российская газета, N 158, 25.07.2008) (о порядке вступления в силу см. [статью 16 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 141-Ф](https://docs.cntd.ru/document/902111489#7EE0KI)З);

[Федеральным законом от 23 июля 2008 года N 160-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902111488#64U0IK) (Российская газета, N 158, 25.07.2008) (вступил в силу с 1 января 2009 года);

[Федеральным законом от 25 декабря 2008 года N 281-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902135723#64U0IK) (Российская газета, N 266, 30.12.2008) (о порядке вступления в силу см. [статью 31 Федерального закона от 25 декабря 2008 года N 281-Ф](https://docs.cntd.ru/document/902135723#8P80LR)З);

[Федеральным законом от 30 декабря 2008 года N 311-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902135953#64U0IK) (Российская газета, N 267, 31.12.08) (о порядке вступления в силу см. [статью 11 Федерального закона от 30 декабря 2008 года N 311-Ф](https://docs.cntd.ru/document/902135953#7E60KC)З);

[Федеральным законом от 14 марта 2009 года N 32-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902146781#64U0IK) (Парламентская газета, N 14, 17.03.2009) (о порядке вступления в силу см. [статью 12 Федерального закона от 14 марта 2009 года N 32-Ф](https://docs.cntd.ru/document/902146781#7E00KD)З);

[Федеральным законом от 17 июля 2009 года N 145-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902166083#64U0IK) (Российская газета, N 131п, 20.07.2009);

[Федеральным законом от 17 июля 2009 года N 164-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902166559#64U0IK) (Российская газета, N 134, 23.07.2009) (о порядке вступления в силу см. [статью 11 Федерального закона от 17 июля 2009 года N 164-Ф](https://docs.cntd.ru/document/902166559#8P20LP)З);

[Федеральным законом от 24 июля 2009 года N 209-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902167488#64U0IK) (Российская газета, N 137, 28.07.2009) (о порядке вступления в силу см. [статью 72 Федерального закона от 24 июля 2009 года N 209-Ф](https://docs.cntd.ru/document/902167488#A740N8)З);

[Федеральным законом от 25 декабря 2009 года N 340-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902192172#64U0IK) (Российская газета, N 251, 28.12.2009);

[Федеральным законом от 27 декабря 2009 года N 343-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902192298#64U0IK) (Российская газета, N 252, 29.12.2009);

[Федеральным законом от 27 декабря 2009 года N 365-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902192295#64U0IK) (Российская газета, N 252, 29.12.2009) (о порядке вступления в силу см. [статью 19 Федерального закона от 27 декабря 2009 года N 365-Ф](https://docs.cntd.ru/document/902192295#7E60KD)З);

[Федеральным законом от 22 июля 2010 года N 167-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902227238#64U0IK) (Российская газета, N 163, 26.07.2010) (о порядке вступления в силу см. [статью 6 Федерального закона от 22 июля 2010 года N 167-Ф](https://docs.cntd.ru/document/902227238#7DC0K6)З);

[Федеральным законом от 29 декабря 2010 года N 435-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902254150#64U0IK) (Российская газета, N 297, 31.12.2010) (о порядке вступления в силу см. [статью 8 Федерального закона от 29 декабря 2010 года N 435-Ф](https://docs.cntd.ru/document/902254150#7E00KB)З);

[Федеральным законом от 29 декабря 2010 года N 442-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902254153#64U0IK) (Российская газета, N 297, 31.12.2010) (о порядке вступления в силу см. [статью 12 Федерального закона от 29 декабря 2010 года N 442-Ф](https://docs.cntd.ru/document/902254153#8PC0M0)З);

[Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902267741#64U0IK) (Российская газета, N 63, 25.03.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 12 Федерального закона от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902267741#8PQ0M1));

[Федеральным законом от 5 апреля 2011 года N 56-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902271445#64U0IK) (Российская газета, N 75, 08.04.2011);

[Федеральным законом от 14 июня 2011 года N 138-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902284071#64U0IK) (Российская газета, N 129, 17.06.2011);

[Федеральным законом от 1 июля 2011 года N 169-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902286569#64U0IK) (Российская газета, N 142, 04.07.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 74 Федерального закона от 1 июля 2011 года N 169-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902286569#8QU0M9));

[Федеральным законом от 11 июля 2011 года N 193-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902288582#64U0IK) (Российская газета, N 153, 15.07.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 5 Федерального закона от 11 июля 2011 года N 193-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902288582#7DI0KA));

[Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 214-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902289888#64U0IK) (Российская газета, N 159, 22.07.2011);

[Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 215-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902289889#64U0IK) (Российская газета, N 159, 22.07.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 11 Федерального закона от 18 июля 2011 года N 215-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902289889#7DC0K6));

[Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 219-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902289892#64U0IK) (Российская газета, N 159, 22.07.2011);

[Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 242-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902290189#64U0IK) (Российская газета, N 160, 25.07.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 71 Федерального закона от 18 июля 2011 года N 242-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902290189#A920NN));

[Федеральным законом от 19 июля 2011 года N 246-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902290209#64U0IK) (Российская газета, N 159, 22.07.2011);

[Федеральным законом от 21 июля 2011 года N 257-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902290765#64U0IK) (Российская газета, N 161, 26.07.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 8 Федерального закона от 21 июля 2011 года N 257-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902290765#7DQ0KD));

[Федеральным законом от 21 ноября 2011 года N 331-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902312622#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 22.11.2011) (вступил в силу с 1 января 2012 года); [Федеральным законом от 30 ноября 2011 года N 349-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902314740#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 01.12.2011);

[Федеральным законом от 30 ноября 2011 года N 365-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902314748#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 01.12.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 10 Федеральным законом от 30 ноября 2011 года N 365-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902314748#8PG0M1));

[Федеральным законом от 6 декабря 2011 года N 401-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902315722#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 06.12.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 20 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 401-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902315722#8PS0LV));

[Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 417-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902316145#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 08.12.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 22 Федерального закона от 7 декабря 2011 года N 417-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902316145#7E20KE));

[Федеральным законом от 8 декабря 2011 года N 423-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902316389#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 08.12.2011);

[Федеральным законом от 8 декабря 2011 года N 424-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902316390#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 09.12.2011);

Федеральным законом от 12 декабря 2011 года N 425-ФЗ (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 14.12.2011);

[Федеральным законом от 12 декабря 2011 года N 427-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902317183#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 14.12.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 7 Федерального закона от 12 декабря 2011 года N 427-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902317183#7DG0K9));

[Федеральным законом от 25 июня 2012 года N 93-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902353938#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 25.06.2012);

[Федеральным законом от 28 июля 2012 года N 133-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902360320#64U0IK) (Российская газета, N 172, 30.07.2012) (о порядке вступления в силу см. [статью 41 Федерального закона от 28 июля 2012 года N 133-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902360320#8PI0M1));

[Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902389631#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 31.12.2012);

[Федеральным законом от 4 марта 2013 года N 21-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/499004495#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.03.2013);

[Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 55-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/499011865#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 08.04.2013);

[Федеральным законом от 7 июня 2013 года N 123-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/499024563#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 07.06.2013);

[Федеральным законом от 2 июля 2013 года N 148-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/499030026#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 03.07.2013) (о порядке вступления в силу см. [статью 22 Федерального закона от 2 июля 2013 года N 148-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/499030026#8PC0LU));

[Федеральным законом от 2 июля 2013 года N 185-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/499030936#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 08.07.2013) (о порядке вступления в силу см. [статью 163 Федерального закона от 2 июля 2013 года N 185-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/499030936#BQ80P3));

[Федеральным законом от 23 июля 2013 года N 247-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/499034234#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 24.07.2013);

[Федеральным законом от 28 декабря 2013 года N 396-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/499067429#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.12.2013) (о порядке вступления в силу см. [статью 48 Федеральным законом от 28 декабря 2013 года N 396-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/499067429#A700N7));

[Федеральным законом от 28 декабря 2013 года N 406-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/499067417#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.12.2013);

[Федеральным законом от 28 декабря 2013 года N 411-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/499067412#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.12.2013) (вступил в силу с 31 декабря 2013 года);

[Федеральным законом от 28 декабря 2013 года N 446-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/499067363#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.12.2013) (вступил в силу с 1 января 2014 года);

[Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420202723#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 24.06.2014) (о порядке вступления в силу см. [статью 35 Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420202723#BPU0P3)) (с изменениями, внесенными [Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 234-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420208801#64U0IK));

[Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 217-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420208806#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 22.07.2014) (о порядке вступления в силу см. [статью 15 Федерального закона от 21 июля 2014 года N 217-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420208806#8QA0M0));

[Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 224-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420208807#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 22.07.2014) (о порядке вступления в силу см. [статью 8 Федерального закона от 21 июля 2014 года N 224-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420208807#8OO0LM));

[Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 234-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420208801#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 22.07.2014) (вступил в силу с 1 января 2015 года);

[Федеральным законом от 22 октября 2014 года N 315-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420227533#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 23.10.2014, N 0001201410230005) (о порядке вступления в силу см. [статью 18 Федерального закона от 22 октября 2014 года N 315-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420227533#A8E0NM));

[Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 458-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420242990#7D20K3) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 29.12.2014, N 0001201412290022) (о порядке вступления в силу см. [статью 24 Федерального закона от 29 декабря 2014 года N 458-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420242990#8R00MA));

[Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 485-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420243007#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 29.12.2014, N 0001201412290016);

[Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 487-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420242974#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 29.12.2014, N 0001201412290038) (вступил в силу с 1 марта 2015 года);

[Федеральным законом от 31 декабря 2014 года N 499-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420242951#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 31.12.2014, N 0001201412310124) (вступил в силу с 1 апреля 2015 года);

[Федеральным законом от 8 марта 2015 года N 48-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420257980#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 09.03.2015, N 0001201503090040) (о порядке вступления в силу см. [статью 12 Федерального закона от 8 марта 2015 года N 48-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420257980#8PI0LR));

[Федеральным законом от 20 апреля 2015 года N 102-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420268816#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 21.04.2015, N 0001201504210006);

[Федеральным законом от 29 июня 2015 года N 206-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420284415#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 01.07.2015, N 0001201507010001) (вступил в силу с 1 октября 2015 года);

[Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 213-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420287138#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 13.07.2015, N 0001201507130019) (о порядке вступления в силу см. [статью 27 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 213-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420287138#8PG0LT));

[Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 224-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420287401#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 14.07.2015, N 0001201507140006) (о порядке вступления в силу см. [статью 48 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 224-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420287401#A8I0NK));

[Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 252-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420287106#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 13.07.2015, N 0001201507130064) (о порядке вступления в силу см. [статью 6 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 252-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420287106#7DO0KC));

[Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 233-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420287123#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 13.07.2015, N 0001201507130077);

[Федеральным законом от 5 октября 2015 года N 277-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420306038#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 06.10.2015, N 0001201510060004);

[Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420318432#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 28.11.2015, N 0001201511280035);

[Федеральным законом от 30 декабря 2015 года N 431-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420327081#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.12.2015, N 0001201512300072) (о порядке вступления в силу см. [статью 32 Федерального закона от 30 декабря 2015 года N 431-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420327081#8Q40M5));

[Федеральным законом от 30 декабря 2015 года N 460-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420327051#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.12.2015, N 0001201512300103);  
     [Федеральным законом от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420352162#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 02.05.2016, N 0001201605020007) (о порядке вступления в силу см. [статью 20 Федерального закона от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420352162#8QA0M5));   
     [Федеральным законом от 23 мая 2016 года N 149-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420355744#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 23.05.2016, N 0001201605230056);  
     [Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 206-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420361626#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 23.06.2016, N 0001201606230065) (вступил в силу с 1 января 2017 года);

[Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420361619#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 23.06.2016, N 0001201606230076) (вступил в силу с 1 сентября 2016 года);

[Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 334-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363743#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.07.2016, N 0001201607040128) (о порядке вступления в силу см. [статью 5 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 334-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363743#7DS0KE));

[Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 335-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363742#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.07.2016, N 0001201607040129);

[Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 336-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363741#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.07.2016, N 0001201607040113);

[Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 349-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363728) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.07.2016, N 0001201607040152) (о порядке вступления в силу см. [статью 10 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 349-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363728#8Q60M6));

[Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 354-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363723#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.07.2016, N 0001201607040150) (о порядке вступления в силу см. [статью 8 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 354-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363723#7EC0KH));

[Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 361-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363716#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.07.2016, N 0001201607040165) (о порядке вступления в силу см. [статью 32 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 361-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363716#A8G0NJ));

[Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 365-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363712#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.07.2016, N 0001201607040163) (вступил в силу с 1 сентября 2016 года);

[Федеральным закона от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363704#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.07.2016, N 0001201607040167) (о порядке вступления в силу см. [статью 10 Федерального закона от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363704#8R80M8));

[Федеральным законом от 1 июля 2017 года N 141-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436745792#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 01.07.2017, N 0001201707010003);

[Федеральным законом от 1 июля 2017 года N 143-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436745786#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 01.07.2017, N 0001201707010008);

[Федеральным законом от 18 июля 2017 года N 177-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436750248#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 19.07.2017, N 0001201707190001) (вступил в силу с 1 ноября 2017 года);

[Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 216-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436753183#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.07.2017, N 0001201707300035);

[Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436753181) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.07.2017, N 0001201707300007) (о порядке вступления в силу см. [статью 55 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436753181#A8A0NI));

[Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 280-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436753352#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 31.07.2017, N 0001201707310001);

[Федеральным законом от 31 декабря 2017 года N 506-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/556185119#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 31.12.2017, N 0001201712310036);

[Федеральным законом от 31 декабря 2017 года N 507-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/556185145#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 31.12.2017, N 0001201712310020) (о порядке вступления в силу см. [статью 8 Федерального закона от 31 декабря 2017 года N 507-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/556185145#8P40LR));

[Федеральным законом от 27 июня 2018 года N 164-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550499551) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 27.06.2018, N 0001201806270039);

[Федеральным законом от 29 июня 2018 года N 171-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550509844) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 29.06.2018, N 0001201806290001) (о порядке вступления в силу см. [статью 28 Федерального закона от 29 июня 2018 года N 171-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550509844#8Q00LV));

[Федеральным законом от 1 июля 2018 года N 175-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/542628179) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 03.07.2018, N 0001201807030063) (о порядке вступления в силу см. [статью 8 Федерального закона от 1 июля 2018 года N 175-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/542628179#8Q60M1)) (с изменениями, внесенными [Федеральным законом от 30 декабря 2021 года N 442-ФЗ)](https://docs.cntd.ru/document/727700120);

[Федеральным законом от 3 июля 2018 года N 185-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/542628169) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 03.07.2018, N 0001201807030058);

[Федеральным законом от 19 июля 2018 года N 212-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550679932) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 19.07.2018, N 0001201807190059) (вступил в силу с 1 января 2019 года);

[Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 340-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550836300) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.08.2018, N 0001201808040003);

[Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 341-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550836301) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.08.2018, N 0001201808040007) (вступил в силу с 1 сентября 2018 года);

[Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 342-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550836307) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.08.2018, N 0001201808040001) (о порядке вступления в силу см. [статью 27 Федерального закона от 3 августа 2018 года N 342-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550836307#A960NQ));

[Федеральным законом от 18 декабря 2018 года N 471-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/551972381) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 18.12.2018, N 0001201812180016) (вступил в силу с 1 июня 2019 года);

[Федеральным законом от 25 декабря 2018 года N 485-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/552005860) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 25.12.2018, N 0001201812250104);

[Федеральным законом от 27 июня 2019 года N 151-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/560482824) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 27.06.2019, N 0001201906270037) (о порядке вступления в силу см. [статью 16 Федерального закона от 27 июня 2019 года N 151-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/560482824#A7U0NE));

[Федеральным законом от 2 августа 2019 года N 283-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/560855162) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 02.08.2019, N 0001201908020056);

[Федеральным законом от 27 декабря 2019 года N 477-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/564068983) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 28.12.2019, N 0001201912280021) (вступил в силу с 1 июля 2020 года);

[Федеральным законом от 27 декабря 2019 года N 502-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/564069009) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 28.12.2019, N 0001201912280046);

[Федеральным законом от 18 марта 2020 года N 66-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/564470105) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 18.03.2020, N 0001202003180037);

[Федеральным законом от 13 июля 2020 года N 194-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/565286005) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 13.07.2020, N 0001202007130054);

[Федеральным законом от 13 июля 2020 года N 202-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/565286010) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 13.07.2020, N 0001202007130045) (о порядке вступления в силу см. [статью 13 Федерального закона от 13 июля 2020 года N 202-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/565286010#8QG0M5));

[Федеральным законом от 31 июля 2020 года N 269-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/565416486) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 31.07.2020, N 0001202007310085) (о порядке вступления в силу см. [статью 7 Федерального закона от 31 июля 2020 года N 269-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/565416486#8PC0LQ));

[Федеральным законом от 15 октября 2020 года N 318-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/565994691) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 15.10.2020, N 0001202010150007);

[Федеральным законом от 22 декабря 2020 года N 435-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573155991) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 22.12.2020, N 0001202012220008);

[Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.12.2020, N 0001202012300039);

[Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 505-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249740) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.12.2020, N 0001202012300031);

[Федеральным законом от 5 апреля 2021 года N 79-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603176134) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 05.04.2021, N 0001202104050040) (вступил в силу с 1 сентября 2021 года);

[Федеральным законом от 20 апреля 2021 года N 92-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603340048) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 20.04.2021, N 0001202104200049) (о порядке вступления в силу см. [статью 8 Федерального закона от 20 апреля 2021 года N 92-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603340048#8QG0M4)).

[Федеральным законом от 30 апреля 2021 года N 113-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603447127) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.04.2021, N 0001202104300081);

Федеральным законом от 30 апреля 2021 года N 120-ФЗ (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.04.2021, N 0001202104300103) (о порядке вступления в силу см. [статью 18 Федеральным законом от 30 апреля 2021 года N 120-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603447108#A7A0NC));

[Федеральным законом от 11 июня 2021 года N 163-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603815496) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 11.06.2021, N 0001202106110012);

[Федеральным законом от 11 июня 2021 года N 170-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603816816) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 11.06.2021, N 0001202106110081) (о порядке вступления в силу см. [статью 138 Федерального закона от 11 июня 2021 года N 170-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603816816#BV80PL));

[Федеральным законом от 11 июня 2021 года N 209-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603815656) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 11.06.2021, N 0001202106110047);

[Федеральным законом от 28 июня 2021 года N 226-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603983603) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 28.06.2021, N 0001202106280039) (о порядке вступления в силу см. [статью 9 Федерального закона от 28 июня 2021 года N 226-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603983603#7E40KD));ъ

Федеральным законом от 1 июля 2021 года N 273-ФЗ (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 01.07.2021, N 0001202107010058);

[Федеральным законом от 1 июля 2021 года N 276-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/607124290#64U0IK) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 01.07.2021, N 0001202107010026) (вступил в силу с 1 сентября 2021 года);

[Федеральным законом от 2 июля 2021 года N 302-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/607141885) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 02.07.2021, N 0001202107020005) (о порядке вступления в силу см. [статью 7 Федерального закона от 2 июля 2021 года N 302-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/607141885#7E00KE));

[Федеральным законом от 6 декабря 2021 года N 407-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/727347600) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 06.12.2021, N 0001202112060042);

[Федеральным законом от 6 декабря 2021 года N 408-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/727347611) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 06.12.2021, N 0001202112060048) (о порядке вступления в силу см. [статью 8 Федерального закона от 6 декабря 2021 года N 408-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/727347611#7EC0KI));

[Федеральным законом от 30 декабря 2021 года N 436-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/727700116) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.12.2021, N 0001202112300009) (вступил в силу с 1 января 2022 года);

[Федеральным законом от 30 декабря 2021 года N 445-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/727700347) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.12.2021, N 0001202112300024) (вступил в силу с 1 января 2022 года);

[Федеральным законом от 30 декабря 2021 года N 449-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/727700579) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.12.2021, N 0001202112300111) (о порядке вступления в силу см. [статью 14 Федеральным законом от 30 декабря 2021 года N 449-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/727700579#8PI0M1));

[Федеральным законом от 30 декабря 2021 года N 467-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/727700582) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.12.2021, N 0001202112300140);

[Федеральным законом от 30 декабря 2021 года N 493-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/727701781) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.12.2021, N 000120211230017

В документе также учтено:

[постановление Конституционного Суда Российской Федерации от 5 марта 2020 года N 11-П](https://docs.cntd.ru/document/564376912) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 06.03.2020, N 0001202003060002).

Положения настоящего Кодекса (в редакции [Федерального закона от 1 июля 2021 года N 276-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/607124290#7DU0KA)) не применяются к отношениям, связанным с подключением (технологическим присоединением) объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения на основании технических условий, выданных в установленном до дня вступления в силу [Федерального закона от 1 июля 2021 года N 276-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/607124290) порядке в соответствии со [статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#A7K0NB), в том числе в случае продления срока их действия. Регулирование таких отношений осуществляется в соответствии с положениями указанных федеральных законов в редакции, действовавшей до дня вступления в силу  [Федерального закона от 1 июля 2021 года N 276-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/607124290).

- См. [статью 5  Федерального закона от 1 июля 2021 года N 276-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/607124290#7E80KE).

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

[Комментарий к Земельному кодексу Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/561281045)

**Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 1. Основные принципы земельного законодательства**

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

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

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

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

4) участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане Российской Федерации, общественные организации (объединения) и религиозные организации имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством (подпункт в редакции, введенной в действие с 18 октября 2004 года [Федеральным законом от 3 октября 2004 года N 123-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/901910603#6520IM), - см. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/901911358#6520IM));

5) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

6) приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий, согласно которому изменение целевого назначения ценных земель сельскохозяйственного назначения, земель, занятых защитными лесами, земель особо охраняемых природных территорий и объектов, земель, занятых объектами культурного наследия, других особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий для иных целей ограничивается или запрещается в порядке, установленном федеральными законами. Установление данного принципа не должно толковаться как отрицание или умаление значения земель других категорий (подпункт в редакции, введенной в действие с 5 января 2005 года [Федеральным законом от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/901918785#7E00KB); в редакции, введенной в действие с 8 декабря 2006 года [Федеральным законом от 4 декабря 2006 года N 201-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/499021719#64U0IK), - см. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/902017857#6520IM));

7) платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;

8) деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства (подпункт в редакции, введенной в действие с 24 октября 2008 года [Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 141-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902111489#7DC0K6), - см. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/902115180#6520IM));

9) разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и собственность муниципальных образований, согласно которому правовые основы и порядок такого разграничения устанавливаются федеральными законами;

10) дифференцированный подход к установлению правового режима земель, в соответствии с которым при определении их правового режима должны учитываться природные, социальные, экономические и иные факторы;

11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

При регулировании земельных отношений применяется принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель, а также принцип государственного регулирования приватизации земли.

2. Федеральными законами могут быть установлены и другие принципы земельного законодательства, не противоречащие установленным [пунктом 1 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#6540IN) принципам.

[Комментарий к статье 1](https://docs.cntd.ru/document/561281045#6540IN).

**Статья 2. Земельное законодательство**

1. Земельное законодательство в соответствии с [Конституцией Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/9004937#64U0IK) находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Земельное законодательство состоит из настоящего Кодекса, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации.

Нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов Российской Федерации, должны соответствовать настоящему Кодексу.

Земельные отношения могут регулироваться также указами Президента Российской Федерации, которые не должны противоречить настоящему Кодексу, федеральным законам.

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

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

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

[Комментарий к статье 2](https://docs.cntd.ru/document/561281045#7DM0KC).

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

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

2. К отношениям по использованию и охране недр, водных объектов, лесов, животного мира и иных природных ресурсов, охране окружающей среды, охране особо охраняемых природных территорий и объектов, охране атмосферного воздуха и охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации применяются соответственно законодательство о недрах, лесное, водное законодательство, законодательство о животном мире, об охране и использовании других природных ресурсов, об охране окружающей среды, об охране атмосферного воздуха, об особо охраняемых природных территориях и объектах, об охране объектов культурного наследия народов Российской Федерации, специальные федеральные законы (абзац в редакции, введенной в действие с 18 июля 2008 года [Федеральным законом от 14 июля 2008 года N 118-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902109293#7E60KC), - см. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/902110471#7D80K5)).

К земельным отношениям нормы указанных отраслей законодательства применяются, если эти отношения не урегулированы земельным законодательством.

3. Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, [об охране окружающей среды](https://docs.cntd.ru/document/744100004#2D5CG3K), специальными федеральными законами.

[Комментарий к статье 3](https://docs.cntd.ru/document/561281045#7DG0K8).

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

1. Если международным договором Российской Федерации, ратифицированным в установленном порядке, установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены настоящим Кодексом, применяются правила международного договора.

(Пункт в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 30 апреля 2021 года N 113-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603447127#6520IM). - См. предыдущую редакцию)

2. Не допускается применение правил международных договоров Российской Федерации в их истолковании, противоречащем [Конституции Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/9004937). Такое противоречие может быть установлено в порядке, определенном федеральным конституционным законом.

(Пункт дополнительно включен [Федеральным законом от 30 апреля 2021 года N 113-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603447127#6540IN))

[Комментарий к статье 4](https://docs.cntd.ru/document/561281045#7DO0KC).

**Статья 5. Участники земельных отношений**

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

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

3. Для целей настоящего Кодекса используются следующие понятия и определения:

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

(Абзац в редакции, введенной в действие с 9 марта 2015 года [Федеральным законом от 8 марта 2015 года N 48-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420257980#8QA0M5), распространяется на правоотношения, возникшие с 1 марта 2015 года. - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/420258782#7DO0KD))

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся  земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

обладатели сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

(Абзац дополнительно включен с 1 апреля 2015 года [Федеральным законом от 31 декабря 2014 года N 499-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420242951#6540IN))

обладатели публичного сервитута - лица, имеющие право ограниченного пользования землями и (или) чужими земельными участками, установленное в соответствии с [главой V\_7 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BTU0PN).

(Абзац дополнительно включен с 1 сентября 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 341-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550836301#6520IM))

[Комментарий к статье 5](https://docs.cntd.ru/document/561281045#7DQ0KD).

**Статья 6. Объекты земельных отношений**

1. Объектами земельных отношений являются:

1) земля как природный объект и природный ресурс;

2) земельные участки;

3) части земельных участков.

2. Пункт утратил силу с 24 октября 2008 года - [Федеральный закон от 22 июля 2008 года N 141-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/902111489#7DA0K5). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/902115180#7DA0K5).

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.

(Пункт дополнительно включен с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420202723#6520IM))

[Комментарий к статье 6](https://docs.cntd.ru/document/561281045#7DI0K8).

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

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

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли населенных пунктов (подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2007 года Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ, - см. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/902021649#I0K8TQ));

3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики,  земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

4) земли особо охраняемых территорий и объектов;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса.

2. Земли, указанные в [пункте 1](https://docs.cntd.ru/document/744100004#7DI0K9) настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования.

(Пункт дополнительно включен [Федеральным законом от 18 марта 2020 года N 66-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/564470105#7DG0K7); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 22 декабря 2020 года N 435-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573155991#7E60KC). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681106#BU20PG))

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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#AAU0NR), а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со [статьей 39\_18 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BQO0P8).

3. Положения настоящей главы применяются к отношениям, связанным с предоставлением в аренду, безвозмездное пользование земельных участков в составе земель лесного фонда, если иное не установлено [Лесным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/902017047#64U0IK).

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 октября 2015 года [Федеральным законом от 29 июня 2015 года N 206-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420284415#8P40LU); в редакции, введенной в действие с 1 июня 2019 года [Федеральным законом от 18 декабря 2018 года N 471-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/551972381#7E20KF). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542641735#AAE0NN))

[Комментарий к статье 39\_1](https://docs.cntd.ru/document/561281045#8Q20M0).

**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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#7DG0K7)-[11 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#7DS0KD) (далее - уполномоченный орган).

[Комментарий к статье 39\_2](https://docs.cntd.ru/document/561281045#8QA0M4).

**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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#AAU0NR).

2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) подпункт утратил силу - [Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8Q80M5) - см. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681888#AB20NS);

1\_1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенных в соответствии с [Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"](https://docs.cntd.ru/document/902111774#7D20K3);

(Подпункт дополнительно включен с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420361619#8P60LO); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8QA0M6). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681888#BSO0PF))

2) подпункт утратил силу - [Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8QC0M7) - см. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681888#AB40NT);

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года [Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436753181#8RE0MC). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542632945#AB60NU))

4) подпункт утратил силу - [Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8QC0M7) - см. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681888#AB80NV);

5) подпункт утратил силу с 1 января 2019 года - [Федеральный закон от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436753181#8RG0MD) - см. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542632945#ABA0O0);

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных [статьей 39\_20 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BQQ0P7);

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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BOE0OP);

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных [Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](https://docs.cntd.ru/document/901821169#7D20K3);

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 отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 15 июля 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 336-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363741#6520IM). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/420365386#ABI0O4))

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39\_18 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BQO0P8);

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года [Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436753181#8R20M5). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542632945#ABK0O5))

11) земельных участков гражданам в соответствии с [Федеральным законом от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".](https://docs.cntd.ru/document/420352162)

(Подпункт дополнительно включен со 2 мая 2016 года [Федеральным законом от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420352162#8P80LQ); в редакции, введенной в действие с 9 июля 2021 года [Федеральным законом от 28 июня 2021 года N 226-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603983603#7E20KE). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542693125#AAM0NP))

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.

[Комментарий к статье 39\_3](https://docs.cntd.ru/document/561281045#8Q40M0).

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.

1\_1. Цена земельного участка, установленная по результатам проведения торгов, не может быть оспорена отдельно от результатов торгов.

(Подпункт дополнительно включен [Федеральным законом от 1 июля 2021 года N 273-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/607124345#7E00KE))

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.

[Комментарий к статье 39\_4](https://docs.cntd.ru/document/561281045#8QC0M4).

**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) подпункт утратил силу - [Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8PU0LV) - см. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681888#AB80NU);

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 соответствии с проектом межевания территории и являющегося земельным участком общего назначения, расположенным в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в общую долевую собственность лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах такой территории, пропорционально площади этих участков;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года [Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436753181#8R40M6). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542632945#ABC0O0))

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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BOI0OP) 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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BOK0OQ) 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, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет, а также установлена возможность предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 487-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420242974#6500IL))

7) земельного участка иным не указанным в [подпункте 6 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#ABI0O3) 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;

9) земельного участка гражданину в соответствии с [Федеральным законом от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/420352162);

(Подпункт дополнительно включен со 2 мая 2016 года [Федеральным законом от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420352162#8PC0LR); в редакции, введенной в действие с 9 июля 2021 года [Федеральным законом от 28 июня 2021 года N 226-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603983603#7E40KF). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542693125#BRS0P7))

10) земельного участка в соответствии с [Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"](https://docs.cntd.ru/document/902111774#7D20K3);

(Подпункт дополнительно включен с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420361619#8PA0LP))

11) земельного участка, включенного в границы территории инновационного научно-технологического центра, фонду, созданному в соответствии с [Федеральным законом "Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/436753183#64U0IK).

(Подпункт дополнительно включен с 10 августа 2017 года [Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 216-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436753183#8Q60M1))

[Комментарий к статье 39\_5](https://docs.cntd.ru/document/561281045#8QM0M9).

**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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#ABC0NV).

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;

3\_1) земельного участка юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с [Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/901919587), по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с указанным Федеральным законом, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации;

(Пункт дополнительно включен [Федеральным законом от 1 июля 2018 года N 175-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/542628179#8PO0M1); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 13 июля 2020 года N 202-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/565286010#7E80KH). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542670424#BS40P8))

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпункт 3\_1 пункта 2 настоящей статьи не применяется с 1 января 2024 года. До установления Правительством Российской Федерации порядка предоставления земельного участка в соответствии с подпунктом 3\_1 пункта 2 настоящей статьи решение высшего должностного лица субъекта Российской Федерации о распоряжении земельным участком принимается по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, - см. [часть 3 статьи 8 Федерального закона от 1 июля 2018 года N 175-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/542628179#8QC0M4) (с изменениями, внесенными [Федеральным законом от 30 декабря 2021 года N 442-ФЗ)](https://docs.cntd.ru/document/727700120).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3\_2) земельного участка застройщику, признанному в соответствии с [Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"](https://docs.cntd.ru/document/901831019#7D20K3) банкротом, для обеспечения исполнения обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов в соответствии с [Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/901919587#7D20K3) и права которых нарушены, в случае принятия арбитражным судом в отношении такого земельного участка мер по обеспечению требований кредиторов и интересов должника в соответствии с [пунктом 1 статьи 201\_3 Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"](https://docs.cntd.ru/document/901831019#BR40P9);

(Подпункт дополнительно включен с 1 мая 2021 года [Федеральным законом от 20 апреля 2021 года N 92-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603340048#7DO0KD); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 1 июля 2021 года N 273-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/607124345#7E40KG). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542692570#BUI0PK))

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Действие подпункта 3\_2 пункта 2 настоящей статьи распространяется также на случаи прекращения до 1 мая 2021 года (дня вступления в силу [Федерального закона от 20 апреля 2021 года N 92-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603340048)) отношений, связанных с предоставлением в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и ранее предоставленного застройщику, признанному банкротом в соответствии с [Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"](https://docs.cntd.ru/document/901831019#7D20K3), для строительства многоквартирных домов, сведения о которых в связи с признанием застройщика банкротом включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с [Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/901919587#7D20K3), - см. [пункт 7 статьи 8 Федерального закона от 20 апреля 2021 года N 92-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603340048#8PC0LP).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3\_3) земельного участка застройщику, признанному в соответствии с [Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"](https://docs.cntd.ru/document/901831019#7D20K3) банкротом, для передачи публично-правовой компании "Фонд развития территорий", принявшей на себя обязательства застройщика перед гражданами по завершению строительства многоквартирных домов или по выплате возмещения гражданам в соответствии с [Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/436753200)";

(Подпункт дополнительно включен с 1 мая 2021 года [Федеральным законом от 20 апреля 2021 года N 92-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603340048#7DO0KD); в редакции, введенной в действие с 1 января 2022 года [Федеральным законом от 30 декабря 2021 года N 436-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/727700116#8PE0LT). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/578304909#BUK0PL))

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Действие подпункта 3\_3 пункта 2 настоящей статьи распространяется также на случаи прекращения до 1 мая 2021 года (дня вступления в силу [Федерального закона от 20 апреля 2021 года N 92-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603340048)) отношений, связанных с предоставлением в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и ранее предоставленного застройщику, признанному банкротом в соответствии с [Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"](https://docs.cntd.ru/document/901831019#7D20K3), для строительства многоквартирных домов, сведения о которых в связи с признанием застройщика банкротом включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с [Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/901919587#7D20K3), - см. [пункт 7 статьи 8 Федерального закона от 20 апреля 2021 года N 92-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603340048#8PC0LP).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 развития территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено [подпунктом 6](https://docs.cntd.ru/document/744100004#ABO0O5) и [8 настоящего пункта](https://docs.cntd.ru/document/744100004#A8M0NC), [пунктом 5 статьи 46 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BTA0PL);

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 4 августа 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 340-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550836300#8QA0M1); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8Q20M1). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681888#ABM0O4))

6) подпункт утратил силу - [Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8Q40M2) - см. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681888#ABO0O5);

7) садового или огородного земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года [Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436753181#8R80M8). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542632945#ABQ0O6))

8) ограниченного в обороте земельного участка, являющегося земельным участком общего назначения, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, гражданам, являющимся правообладателями садовых или огородных земельных участков в границах такой территории с множественностью лиц на стороне арендатора (в случае, если необходимость предоставления указанного земельного участка таким гражданам предусмотрена решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, осуществляющего управление имуществом общего пользования в границах такой территории);

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года [Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436753181#8R80M8). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542632945#A8M0NC))

8\_1) подпункт дополнительно включен с 1 января 2019 года [Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436753181#8R80M8); утратил силу - [Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8Q40M2) - см. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681888#BUG0PK);

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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BQQ0P7), 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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#AB40NR);

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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BOE0OP);

12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных [Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](https://docs.cntd.ru/document/901821169#7D20K3);

13) земельного участка, образованного в границах территории, лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#64U0IK), либо юридическому лицу, созданному Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и обеспечивающему в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#64U0IK) реализацию решения о комплексном развитии территории;

(Подпункт в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8Q60M3). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681888#A9K0NH))

13\_1) подпункт дополнительно включен с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 224-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420208807#8PS0M4); утратил силу - [Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8Q80M4) - см. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681888#BRG0P8);

13\_2) подпункт дополнительно включен с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363704#8QS0M7); утратил силу - [Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8Q80M4) - см. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681888#BT60PM);

13\_3) подпункт дополнительно включен с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363704#8QS0M7); утратил силу - [Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8Q80M4) - см. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681888#BSO0PE);

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, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39\_18 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BQO0P8);

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года [Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436753181#8R80M8). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542632945#AA00NJ))

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, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2016 года [Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 224-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420287401#A8E0NM). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/420301359#AB20NR))

23\_1) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

(Подпункт дополнительно включен с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 217-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420208806#8PO0M1))

23\_2) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, лицу, с которым заключен специальный инвестиционный контракт;

(Подпункт дополнительно включен с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 365-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363712#8OQ0LP))

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 пользования рыболовным участком или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 349-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363728#8PK0LU). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542632945#ABI0O1))

29\_1) земельного участка лицу, осуществляющему товарную аквакультуру (товарное рыбоводство) на основании договора пользования рыбоводным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности (далее - договор пользования рыбоводным участком), для указанных целей;

(Подпункт дополнительно включен с 8 января 2020 года [Федеральным законом от 27 декабря 2019 года N 502-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/564069009#6520IM))

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, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 15 июля 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 336-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363741#6540IN). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/420365386#ABM0O3))

32) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в [подпункте 31 настоящего пункта](https://docs.cntd.ru/document/744100004#ABM0O3)), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с [пунктами 3](https://docs.cntd.ru/document/744100004#ABQ0O5) и [4 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#AAG0NM);

33) подпункт дополнительно включен [Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 213-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420287138#7DK0K9), утратил силу с 26 октября 2020 года - [Федеральный закон от 15 октября 2020 года N 318-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/565994691#64U0IK) - см. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542676676#BSQ0PH);

34) земельного участка гражданину в соответствии с [Федеральным законом от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/420352162);

(Подпункт дополнительно включен со 2 мая 2016 года [Федеральным законом от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420352162#8PG0LS); в редакции, введенной в действие с 9 июля 2021 года [Федеральным законом от 28 июня 2021 года N 226-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603983603#7E60KG). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542693125#BS00P8))

35) земельного участка в соответствии с [Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"](https://docs.cntd.ru/document/902111774#7D20K3);

(Подпункт дополнительно включен с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420361619#8PE0LQ))

36) земельного участка, который находится в собственности субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы или государственная собственность на который не разграничена, в целях реализации решения о реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве в соответствии с [Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-I "О статусе столицы Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/9009842#64U0IK), Московскому фонду реновации жилой застройки, созданному субъектом Российской Федерации - городом федерального значения Москвой в соответствии с указанным Законом, в случае, если на таком земельном участке планируется строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с [Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/901919587#64U0IK);

(Подпункт дополнительно включен [Федеральным законом от 1 июля 2017 года N 141-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436745792#7DG0K7))

37) земельного участка, включенного в границы территории инновационного научно-технологического центра, фонду, созданному в соответствии с [Федеральным законом "Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/436753183#64U0IK);

(Подпункт дополнительно включен с 10 августа 2017 года [Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 216-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436753183#8Q80M2))

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями [Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости](https://docs.cntd.ru/document/420287404#64U0IK)";

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 361-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363716#8OU0LQ). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/420377528#BPC0P3))

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 отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года [Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436753181#A760NC); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8PK0LS); в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2021 года [Федеральным законом от 1 июля 2021 года N 276-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/607124290#7E40KD). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542696242#BP20OT))

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;

5\_1) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;

(Подпункт дополнительно включен с 4 августа 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 342-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550836307#8QG0M4))

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, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со [статьей 39\_36 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BQS0P3), а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные [частью 11 статьи 55\_32 Градостроительного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#DGA0R1);

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 4 августа 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 340-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550836300#8QK0M6); в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 341-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550836301#7E00KF). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542631622#BPA0P1))

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со [статьей 39\_36 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BQS0P3);

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 341-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550836301#7DI0K7). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542631622#BPC0P2))

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 территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном развитии;

(Подпункт в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8PK0LS). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681888#BPK0P6))

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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BP00OS).

10. Абзац утратил силу - [Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8PO0LT). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681888#BP00OS).

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном [пунктом 7 статьи 39\_18 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BQU0PA), могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/902053196#8OG0LL), могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с [частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона](https://docs.cntd.ru/document/902053196#7E40KC).

(Абзац дополнительно включен [Федеральным законом от 3 июля 2018 года N 185-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/542628169#65C0IR))

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 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/901713615#64U0IK) (далее - [Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/901713615#64U0IK)), 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"](https://docs.cntd.ru/document/901713615#64U0IK), 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.

(Пункт в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8PS0LU). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681888#BPA0P0))

15. Пункт утратил силу - [Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8Q00LV). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681888#BPC0P1).

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

Абзац утратил силу - [Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8Q20M0). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681888#BPE0P2).

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 возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года [Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436753181#A6U0N7); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8Q40M1); в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2021 года [Федеральным законом от 1 июля 2021 года N 276-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/607124290#7E60KE). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542696242#BPG0P2))

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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BO40ON) и [9 статьи 39\_8 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BO80ON);

10) подпункт утратил силу - [Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8Q40M1) - см. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681888#BOA0OM);

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/902053196#8OG0LL), если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

(Подпункт дополнительно включен [Федеральным законом от 3 июля 2018 года N 185-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/542628169#65E0IS))

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

(Подпункт дополнительно включен с 4 августа 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 340-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550836300#8QO0M8))

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

(Подпункт дополнительно включен с 4 августа 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 340-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550836300#8QO0M8))

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.

(Подпункт дополнительно включен с 4 августа 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 340-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550836300#8QO0M8))

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

23. Пункт утратил силу - [Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/573249809#8Q60M2). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542681888#BOI0OO).

24. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BPA0P2). 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.

[Комментарий к статье 39\_11](https://docs.cntd.ru/document/561281045#8QM0M5).

**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;

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.

[Комментарий к статье 39\_25](https://docs.cntd.ru/document/561281045#8R80M9).

**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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BR00P7) 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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BR00P7), 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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BR00P7) заявление предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, или в случае, предусмотренном [пунктом 4 статьи 39\_25 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BRC0PE);

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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BRC0PE) Государственный кадастровый учет указанной части земельного участка может осуществляться на основании заявления кадастрового инженера без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа в случае, если такие полномочия кадастрового инженера предусмотрены договором подряда на выполнение кадастровых работ в связи с образованием указанной части земельного участка.

(Пункт в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 30 апреля 2021 года N 120-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603447108#8Q60LU). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542688820#BOK0ON))

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.

[Комментарий к статье 39\_26](https://docs.cntd.ru/document/561281045#8RG0MD).

**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**

(Дополнительно включена с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420202723#A8C0NH))

**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, публичного сервитута;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 341-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550836301#7E40KG). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542631622#BPI0OS))

2) земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и между которым и землями осуществляется перераспределение, не предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления и не обременен правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 341-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550836301#7DM0K8). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542631622#BPO0OT))

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;

4) границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

(Подпункт дополнительно включен [Федеральным законом от 2 августа 2019 года N 283-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/560855162#8OI0LM))

2. В случаях, указанных в [подпунктах 1-3 пункта 1 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BPI0OS), перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений между уполномоченными органами, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 3 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BQ60P0).

(Пункт в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 2 августа 2019 года N 283-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/560855162#8OK0LN). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542650984#BQ20OV))

2\_1. В случае, указанном в [подпункте 4 пункта 1 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BUC0PJ), перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании соглашений между уполномоченными органами и лицами, которым предоставлены такие земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, при наличии утвержденного проекта межевания территории.

(Пункт дополнительно включен [Федеральным законом от 2 августа 2019 года N 283-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/560855162#8OM0LO))

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 государственной регистрации недвижимости"](https://docs.cntd.ru/document/420287404#64U0IK);

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 361-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363716#8P00LP). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/420377528#BR20P7))

4) имеются основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренные [пунктом 16 статьи 11\_10 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#ABC0O3);

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.

8. В случае, предусмотренном [подпунктом 4 пункта 1 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BUC0PJ), соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть заключено при наличии обстоятельств, указанных в [пункте 7 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BQM0P4), а также при наличии следующих обстоятельств:

1) заявление о перераспределении земельных участков подано в случаях, не предусмотренных [подпунктом 4 пункта 1 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BUC0PJ);

2) не представлено в письменной форме согласие лиц, указанных в [пункте 4 статьи 11\_2 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#7DU0KD), если земельные участки, которые предлагается перераспределить, обременены правами указанных лиц;

3) на подлежащем перераспределению земельном участке, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, в результате такого перераспределения 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), размещение которого допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекта, размещенного в соответствии с [пунктом 3 статьи 39\_36 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BR80P6);

4) проектом межевания территории предусматривается перераспределение земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и изъятых из оборота;

5) образование земельного участка или земельных участков предусматривается путем перераспределения земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

6) проектом межевания территории предусматривается перераспределение земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, 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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BPK0P5), 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, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, 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, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, будет превышать установленные предельные максимальные размеры земельных участков.

(Пункт 8 дополнительно включен [Федеральным законом от 2 августа 2019 года N 283-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/560855162#8OO0LP))

[Комментарий к статье 39\_27](https://docs.cntd.ru/document/561281045#8RE0MB).

**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, 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;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года [Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436753181#A780NB). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542632945#BRG0PE))

4) земельные участки образуются для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных [статьей 49 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#8R00M9), в том числе в целях изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 9 марта 2015 года [Федеральным законом от 8 марта 2015 года N 48-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420257980#8QE0M7), распространяется на правоотношения, возникшие с 1 марта 2015 года. - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/420258782#BRI0PF))

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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BRK0PG) 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.

[Комментарий к статье 39\_28](https://docs.cntd.ru/document/561281045#A6M0N4).

**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 недвижимости;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 361-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363716#8P40LR). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/420377528#BRI0PE))

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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BR40P7), подано в иной орган или к заявлению не приложены документы, предусмотренные [пунктом 3 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BRG0PD). 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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BRQ0PH).

8\_1. В случае, если схема расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок, подлежит согласованию в соответствии со статьей 3\_5 [Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/902347486#64U0IK), срок, предусмотренный пунктом 8 настоящей статьи, может быть продлен, но не более чем до сорока пяти дней со дня поступления заявления о перераспределении земельных участков. О продлении срока рассмотрения указанного заявления уполномоченный орган уведомляет заявителя.

(Пункт дополнительно включен с 11 августа 2017 года [Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 280-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/436753352#65E0IS))

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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BRA0PB);

2) не представлено в письменной форме согласие лиц, указанных в [пункте 4 статьи 11\_2 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#7DU0KD), 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), размещение которого допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекта, размещенного в соответствии с [пунктом 3 статьи 39\_36 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BR80P6);

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 341-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550836301#7DQ0KA). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542631622#BP20OP))

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, за исключением случаев, если такое перераспределение осуществляется в соответствии с проектом межевания территории с земельными участками, указанными в [подпункте 7 пункта 5 статьи 27 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BR80P6);

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2018 года [Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 341-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/550836301#7DS0KB). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542631622#BP80OQ))

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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BPK0P5), 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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#7EE0KH), за исключением случаев перераспределения земельных участков в соответствии с [подпунктами 1](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BRC0PC) и [4 пункта 1 статьи 39\_28 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BRI0PF);

10) границы земельного участка, находящегося в частной собственности, подлежат уточнению в соответствии с [Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости"](https://docs.cntd.ru/document/420287404#64U0IK);

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 361-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420363716#8P60LS). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/420377528#BQA0P0))

11) имеются основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренные [пунктом 16 статьи 11\_10 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#ABC0O3);

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 Едином государственном реестре 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. При этом земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

(Пункт в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 30 апреля 2021 года N 120-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/603447108#8QA0LV). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542688820#BR20P6))

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.

[Комментарий к статье 39\_29](https://docs.cntd.ru/document/561281045#A6U0N8).

**Глава V\_5. БЕЗВОЗМЕЗДНАЯ ПЕРЕДАЧА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ ИЛИ В СОБСТВЕННОСТЬ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(Дополнительно включена с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420202723#A8U0NL))

**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](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BRQ0PG), подлежат безвозмездной передаче по заявлению предусмотренных [пунктом 1 статьи 39\_31 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BRO0PE) лиц:

1) в собственность поселений, городских округов, генеральные планы и правила землепользования и застройки которых утверждены в порядке, установленном [Градостроительным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#64U0IK), если такие земельные участки расположены на территориях соответствующих поселений, городских округов;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420318432#7DC0K6). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/420318999#BRI0PC))

2) в собственность муниципальных районов, схемы территориального планирования которых утверждены в порядке, установленном [Градостроительным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#64U0IK), если такие земельные участки расположены на межселенных территориях соответствующих муниципальных районов;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420318432#7DC0K6). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/420318999#BRK0PD))

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, созданных в соответствии с [Федеральным законом от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации"](https://docs.cntd.ru/document/901941445#64U0IK);

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 6 октября 2015 года [Федеральным законом от 5 октября 2015 года N 277-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/420306038#6500IL). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/420306150#BQC0P0))

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 N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"](https://docs.cntd.ru/document/902111774#7D20K3) (далее - [Федеральный закон "О содействии развитию жилищного строительства"](https://docs.cntd.ru/document/902111774#7D20K3)), 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"](https://docs.cntd.ru/document/902111774#7D20K3), или о целесообразности совершения единым институтом развития в жилищной сфере юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в качестве агента Российской Федерации в целях, предусмотренных [Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства"](https://docs.cntd.ru/document/902111774#7D20K3);

6) перечень ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах указанных зон, за исключением случаев, если перечень этих ограничений установлен федеральным законом, а также перечень ограничений хозяйственной и иной деятельности, которые могут быть установлены на водном объекте в случае, если в границы зоны с особыми условиями использования территории включаются акватория водного объекта, ее часть. Данным положением могут быть установлены разные перечни таких ограничений в зависимости от видов или характеристик объектов и (или) территорий, в отношении которых устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий;

7) правила определения размеров территорий в случае, если в границах зоны с особыми условиями использования территории могут выделяться две или более территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, в том числе для достижения различных целей установления такой зоны, предусмотренных [пунктом 1 статьи 104 настоящего Федерального закона](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSC0P9) (далее также - подзоны), а также перечень ограничений использования земельных участков, водных объектов, которые могут быть установлены в границах указанных территорий (за исключением случаев, если перечень этих ограничений в отношении каждой территории установлен федеральным законом);

8) информация о возможности или невозможности установления отдельных ограничений использования земельных участков, водных объектов, их частей при установлении зоны с особыми условиями использования территории, ее подзон из перечней ограничений, предусмотренных [подпунктами 6](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BOI0OM) и [7 настоящего пункта](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BOQ0ON), в зависимости от характеристик объектов или территорий, в отношении которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории;

9) федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, за исключением случаев, если федеральным законом принятие указанных решений отнесено к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

10) сведения о праве иных лиц, не являющихся правообладателями зданий, сооружений, в связи с размещением которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории, застройщиками, обеспечивающими строительство, реконструкцию таких зданий, сооружений, обратиться с заявлением об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории;

11) исчерпывающий перечень документов, представляемых для принятия решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, способы их представления, а в случае подачи данных документов в форме электронных документов - требования к формату электронных документов;

12) случаи, при которых требуется изменение зоны с особыми условиями использования территории, а также при необходимости случаи, при которых требуется изменение зоны с особыми условиями использования территории, установленной в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, после ввода такого объекта капитального строительства в эксплуатацию по итогам оценки фактического воздействия такого объекта, сроки обращения правообладателя такого объекта в уполномоченные органы с заявлением об изменении зоны;

13) основания прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории. Указанным положением может быть предусмотрено прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории одновременно с прекращением существования объекта, в отношении которого установлена такая зона;

14) исчерпывающий перечень оснований для отказа в принятии решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

2. При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, должны устанавливаться исчерпывающий перечень видов зданий, сооружений, их разрешенного использования (назначения), и (или) требования к параметрам зданий, сооружений, размещение которых допускается или запрещается в границах указанной зоны, и (или) требования к зданиям, сооружениям, размещение которых допускается в границах указанной зоны, исходя из оценки их влияния на объект, территорию, в целях охраны которых установлена указанная зона, или из оценки влияния объекта, территории, в целях охраны которых установлена указанная зона, на размещаемые здания, сооружения при условии, что оценка соответствия данным требованиям может являться предметом экспертизы проектной документации. При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, должен устанавливаться исчерпывающий перечень видов деятельности, осуществление которых допускается и (или) запрещается в границах указанной зоны.

(Пункт в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 2 августа 2019 года N 283-ФЗ](https://docs.cntd.ru/document/560855162#8P00LS). - См. [предыдущую редакцию](https://docs.cntd.ru/document/542650984#BQO0OV))

3. Требовать согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории не допускается, за исключением случаев размещения зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.

4. Правительство Российской Федерации вправе утвердить отдельно положения о зонах с особыми условиями использования территорий одного вида, устанавливаемых в отношении объектов и (или) территорий разных видов.

5. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуатации, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

6. Если иное не предусмотрено настоящей статьей, установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории осуществляются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления.

7. В решении об установлении зоны с особыми условиями использования территории указываются:

1) наименование, вид объекта, территории, в связи с размещением которых или в целях защиты и сохранения которых устанавливается зона с особыми условиями использования территории, адрес или местоположение таких объектов, территории, за исключением установления указанных в [подпунктах 9](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSA0P8) и [10 статьи 105 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSE0P9) зон с особыми условиями использования территорий. В случае установления зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением вновь создаваемого объекта капитального строительства в решении об установлении зоны с особыми условиями использования территории указываются наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией такого объекта и адрес земельного участка, на котором планируется строительство такого объекта;

2) конкретные ограничения использования земельных участков из перечня ограничений, установленных федеральным законом или положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 8 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSK0PA). Включение в решение об установлении зоны с особыми условиями использования территории ограничений использования земельных участков, не предусмотренных федеральным законом или положением о зоне с особыми условиями использования территории, не допускается;

3) сведения о подзонах, их количестве, конкретные ограничения использования земельных участков в границах каждой подзоны из перечня ограничений, установленных федеральным законом или положением о зоне с особыми условиями использования территории, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 8 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSK0PA) (в случае, если федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории предусмотрено выделение в границах этой зоны подзон);

4) сведения о правообладателе здания, сооружения, застройщике, об органе государственной власти или органе местного самоуправления, обязанных возместить убытки, причиненные в связи с установлением, изменением зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с [пунктами 8](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BT80PI) и [9 статьи 57\_1 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BTG0PM);

5) срок наступления обязанности по возмещению убытков в соответствии со [статьей 57\_1 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BRO0P5).

8. В случае, если в соответствии с федеральным законом или положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида установленный перечень ограничений использования земельных участков является единым для всех зон данного вида и не может меняться в зависимости от характеристик объекта или территории, применительно к которым устанавливается зона с особыми условиями использования территории, в решении об установлении зоны с особыми условиями использования территории не указываются ограничения использования земельных участков в границах зоны с особыми условиями использования территории, ее подзон, а указываются сведения о федеральном законе или положении о зоне с особыми условиями использования территории, которыми установлены указанные ограничения.

9. В решении об изменении зоны с особыми условиями использования территории указываются сведения об изменении границы зоны с особыми условиями использования территории, ее подзоны и (или) ограничения использования земельных участков, расположенных в границах данной зоны, ее подзоны, которые отличаются от указанных ограничений, предусмотренных в решении об установлении данной зоны с особыми условиями использования территории.

10. Обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории, а также к решению об изменении зоны с особыми условиями использования территории, предусматривающему изменение границ данной зоны, являются сведения о границах данной зоны, которые должны содержать графическое описание местоположения границ данной зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Форма графического описания местоположения границ зоны с особыми условиями использования территории, требования к точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

11. Подготовка предусмотренных [пунктом 10 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSS0PC) сведений о границах зоны с особыми условиями использования территории обеспечивается собственниками зданий, сооружений, в связи с размещением которых устанавливаются или изменяются соответствующие зоны (концессионером, частным партнером в период действия концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, предметом которых является эксплуатация (использование) таких здания, сооружения, если иное не предусмотрено указанными соглашениями), иным правообладателем таких здания, сооружения, если данная обязанность предусмотрена документом, на основании которого им осуществляются владение и (или) пользование такими зданием, сооружением, застройщиками в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением планируемого к строительству объекта, а при отсутствии правообладателей, застройщиков или в случае установления зон с особыми условиями использования территорий по основаниям, не связанным с размещением зданий, сооружений, - органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными на установление границ зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона.

12. В случае, если в границах зоны с особыми условиями использования территории выделяются две или более подзоны, сведения о границах таких подзон подготавливаются в соответствии с [пунктами 10](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSS0PC) и [11 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BT00PD), являются обязательными приложениями к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории или к решению об изменении зоны с особыми условиями использования территории, предусматривающему изменение границ таких подзон, и включаются в состав сведений о местоположении границ зоны с особыми условиями использования территории.

13. В случае планируемого строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338) на выдачу разрешений на строительство органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации с заявлением о выдаче разрешения на строительство обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

14. Орган государственной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории на основании заявления, предусмотренного [пунктом 13 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BT80PF), в течение двух рабочих дней со дня принятия указанного решения направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) его копию в орган государственной власти, орган местного самоуправления, организацию, уполномоченные в соответствии с [Градостроительным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338) на выдачу разрешений на строительство объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории.

15. В случае, если для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, не требуется выдача разрешения на строительство, застройщик в срок не позднее пяти рабочих дней со дня утверждения проектной документации на строительство, реконструкцию такого объекта обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

16. В случае, если в связи с размещением объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, подлежат установлению зоны с особыми условиями использования территорий разного вида, предусмотренные [пунктами 13](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BT80PF) и [15 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BTE0PH) требования должны быть выполнены застройщиком в отношении зоны с особыми условиями использования территории каждого вида.

17. В решении о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории указываются сведения о прекращении существования данной зоны и прекращении действия ограничений использования земельных участков, расположенных в границах данной зоны.

18. В случае принятия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории на основании заявления, предусмотренного [пунктом 13 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BT80PF), орган государственной власти, орган местного самоуправления, принявшие указанное решение, также принимают решение о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории или об отмене решения об изменении зоны с особыми условиями использования территории в срок не позднее чем три месяца со дня истечения одного года со дня окончания срока действия разрешения на строительство объекта капитального строительства, в связи с размещением которого была установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, в случае, если до истечения указанного срока данный объект не введен в эксплуатацию или не внесены изменения в разрешение на строительство в части продления срока действия такого разрешения.

19. В случае, если зона с особыми условиями использования территории возникает в силу федерального закона, принятие решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории не требуется. В этом случае уполномоченными в соответствии с федеральными законами органами государственной власти или органами местного самоуправления осуществляется подготовка предусмотренных [пунктом 10 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSS0PC) сведений о границах такой зоны с особыми условиями использования территории.

20. Орган государственной власти, орган местного самоуправления муниципального района не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, орган государственной власти, орган местного самоуправления, подготовившие сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории в случаях, предусмотренных [пунктом 19 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BTM0PL), направляют (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию указанного решения или сведения о границах зоны с особыми условиями использования территории в орган местного самоуправления городского округа, поселения, применительно к территориям которых установлена зона с особыми условиями использования территории.

21. Правообладатели земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в границах зоны с особыми условиями использования территории, должны быть уведомлены органом регистрации прав о внесении сведений о зоне с особыми условиями использования территории в Единый государственный реестр недвижимости или об изменении таких сведений в порядке, установленном [Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости"](https://docs.cntd.ru/document/420287404). Границы зоны с особыми условиями использования территории в случае, если это предусмотрено положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, и (или) местоположение объекта, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, должны быть обозначены на местности специальными знаками, за исключением случаев, если правообладателем земельного участка не обеспечен доступ на земельный участок для размещения таких знаков. Обозначение на местности границ подзон в случае их выделения в границах зоны с особыми условиями использования территории не требуется, если иное не предусмотрено федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида.

22. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются бессрочно или на определенный срок. В случае, если зона с особыми условиями использования территории установлена на определенный срок, а также в случае, если положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида предусмотрено прекращение существования такой зоны одновременно с прекращением существования объекта, в связи с размещением которого она установлена, по истечении указанного срока, со дня прекращения существования указанного объекта данная зона прекращает существование, при этом принятие решения о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории не требуется. Защитная зона объекта культурного наследия, зона охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

23. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются независимо от категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков.

24. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, если иное не предусмотрено настоящей статьей, федеральным законом.

25. В случае перехода прав на объект, в связи с размещением которого установлена зона с особыми условиями использования территории, принятие нового решения об установлении зоны с особыми условиями использования территории или решения об изменении данной зоны не требуется.

[Комментарий к статье 106](https://docs.cntd.ru/document/561281045#A9G0NI)

**Статья 107. Последствия установления, изменения, прекращения существования зон с особыми условиями использования территорий**

1. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено [пунктами 2](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BRI0P3) и [4 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSE0P8). Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

2. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с [пунктом 15 статьи 106 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BTE0PH):

1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

3) использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных в [пункте 2 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BRI0P3) земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

4. Приведение разрешенного использования (назначения) и (или) параметров зданий, сооружений, введенных в эксплуатацию до дня установления зоны с особыми условиями использования территории, разрешенного использования земельных участков в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, или снос зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, размещение которых в зоне с особыми условиями использования территории не допускается, осуществляется в течение трех лет со дня установления такой зоны, а в случае, предусмотренном [пунктом 2 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BRI0P3), в течение двух лет со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена такая зона.

5. Снос объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в случае, если в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, размещение объектов недвижимого имущества запрещается, или в случае, если собственник объекта недвижимости не изменил его разрешенное использование (назначение) на вид разрешенного использования, допустимый в соответствии с указанными ограничениями и градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории, в срок, предусмотренный соглашением о возмещении убытков, а в случае отсутствия указанного соглашения в срок, предусмотренный [пунктом 4 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSE0P8).

6. Возмещение правообладателям земельных участков, иных объектов недвижимости, публично-правовым образованиям убытков, причиненных ограничением их прав в связи с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии со [статьей 57\_1 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BRO0P5).

7. В случае, если установление или изменение зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, за исключением объекта, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями (кроме случаев, если данное решение принято исключительно в связи с несоответствием такого объекта обязательным требованиям к количеству этажей и (или) высоте объекта), в соответствии с их разрешенным использованием, по требованию гражданина или юридического лица - собственника таких земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества указанные в [пунктах 8](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BT80PI) и [9 статьи 57\_1 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BTG0PM) правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых принято решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, застройщики, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны выкупить такие земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества.

8. В случае, если земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и использование которого в соответствии с его разрешенным использованием в связи с установлением или изменением зоны с особыми условиями использования территории невозможно, принадлежит гражданину или юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, безвозмездного пользования, по требованию землепользователя, землевладельца или арендатора такого земельного участка указанные в [пункте 8 статьи 57\_1 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BT80PI) правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых принято решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, застройщики, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны предоставить возмещение за прекращение указанных прав на земельный участок. В этом случае заключенное этими лицами соглашение о предоставлении возмещения за прекращение прав на земельный участок и предоставление такого возмещения являются основанием для прекращения права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения земельным участком или досрочного прекращения договора аренды земельного участка, договора безвозмездного пользования земельным участком.

9. Размер возмещения при выкупе земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества, возмещения за прекращение прав на земельные участки в случаях, предусмотренных [пунктами 7](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSQ0PB) и [8 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSU0PC), определяется по правилам, предусмотренным [пунктами 1](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSK0PI)-[4](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BQ20OT), [6](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BQE0OV)-[9 статьи 56\_8 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BRM0P7). При этом определение размера возмещения производится исходя из вида разрешенного использования земельного участка на день, предшествующий дню принятия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории. Правообладатели земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных со строительством, с реконструкцией зданий, сооружений на таких земельных участках, осуществлением неотделимых улучшений объектов недвижимости, со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 2 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BRI0P3).

10. Порядок заключения соглашения о выкупе земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества в связи с невозможностью их использования в соответствии с ранее установленным разрешенным использованием в результате установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, порядок предоставления возмещения за прекращение прав на такой земельный участок устанавливаются Правительством Российской Федерации.

11. Уполномоченный орган в срок не более десяти рабочих дней со дня поступления предусмотренного [пунктом 8 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSU0PC) соглашения о предоставлении возмещения за прекращение прав на земельный участок и документов, подтверждающих предоставление такого возмещения, принимает решение о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения земельным участком либо расторгает договор аренды земельного участка, договор безвозмездного пользования земельным участком.

12. Выкуп земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимого имущества, возмещение за прекращение прав на земельный участок в соответствии с [пунктами 7](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSQ0PB) и [8 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSU0PC) осуществляются по требованию гражданина или юридического лица - правообладателя земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, направляемому соответственно правообладателю здания, сооружения, в связи с размещением которых принято решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, застройщику, в орган государственной власти, орган местного самоуправления, которые указаны в [пунктах 8](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BT80PI) и [9 статьи 57\_1 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BTG0PM).

13. Указанное в [пункте 12 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BTE0PG) требование должно быть направлено в сроки, установленные [пунктом 13 статьи 57\_1 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BR80P2) для направления требования о возмещении убытков в соответствующих случаях.

14. В случае возмещения правообладателю земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества убытков в соответствии со [статьей 57\_1 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BRO0P5), за исключением убытков, предусмотренных [пунктами 6](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BT40PG) и [7 статьи 57\_1 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BT60PH), выкуп земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, возмещение за прекращение прав на земельный участок в соответствии с [пунктами 7](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSQ0PB) и [8 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSU0PC) не осуществляются.

15. В случае, если установление или изменение зоны с особыми условиями использования территории делает невозможным исполнение договоров, заключенных правообладателем земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества, находящихся в границах такой зоны, в отношении указанных земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества, исполнение данным правообладателем обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных данным правообладателем с этими лицами договорах, данный правообладатель вправе расторгнуть в одностороннем порядке заключенные им договоры.

16. Правообладатели земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, находящихся в границах зоны с особыми условиями использования территории, получившие возмещение убытков в соответствии со [статьей 57\_1 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BRO0P5) или возмещение в связи с выкупом у них указанных земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества, возмещение за прекращение прав на земельный участок в соответствии с [пунктами 7](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSQ0PB) и [8 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSU0PC), осуществляют самостоятельно расчет с лицами, договоры с которыми расторгнуты в соответствии с [пунктом 15 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BTK0PJ).

17. В случае пересечения границ зон с особыми условиями использования территорий разных видов выкуп земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, возмещение за прекращение прав на земельные участки в соответствии с [пунктами 7](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSQ0PB) и [8 настоящей статьи](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BSU0PC) осуществляются указанными в [пунктах 8](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BT80PI) и [9 статьи 57\_1 настоящего Кодекса](https://docs.cntd.ru/document/744100004#BTG0PM) правообладателем здания, сооружения, застройщиком, органом государственной власти или органом местного самоуправления, в связи с размещением здания, сооружения, объекта капитального строительства которых или решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории которых установлены наиболее строгие ограничения использования земельных участков.

[Комментарий к статье 107](https://docs.cntd.ru/document/561281045#AAI0NS)

Президент  
 Российской Федерации  
В.Путин

Москва, Кремль

25 октября 2001 года

N 136-ФЗ