

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О введении в действие [Земельного кодекса Российской Федерации](#)

(с изменениями на 3 июля 2016 года)

(редакция, действующая с 1 сентября 2016 года)

Документ с изменениями, внесенными:

[Федеральным законом от 7 июля 2003 года N 106-ФЗ](#) (Российская газета, N 135, 10.07.2003);

[Федеральным законом от 8 декабря 2003 года N 160-ФЗ](#) (Парламентская газета, N 231, 11.12.2003);

[Федеральным законом от 3 октября 2004 года N 123-ФЗ](#) (Российская газета, N 220, 07.10.2004);

[Федеральным законом от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ](#) (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](#));

[Федеральным законом от 18 июня 2005 года N 60-ФЗ](#) (Российская газета, N 132, 22.06.2005);

[Федеральным законом от 27 декабря 2005 года N 192-ФЗ](#) (Российская газета, N 294, 29.12.2005);

[Федеральным законом от 31 декабря 2005 года N 206-ФЗ](#) (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](#) (Российская газета, N 84, 21.04.2006) (вступил в силу с 1 июля 2006 года);

[Федеральным законом от 30 июня 2006 года N 93-ФЗ](#) (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](#));

[Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#) (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](#));

[Федеральным законом от 5 февраля 2007 года N 13-ФЗ](#) (Парламентская газета, N 20, 08.02.2007);

[Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 212-ФЗ](#) (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](#));

[Федеральным законом от 18 октября 2007 года N 230-ФЗ](#) (Российская газета, N 237, 24.10.2007) (о порядке вступления в силу см. [статью 38 Федерального закона от 18 октября 2007 года N 230-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ](#) (Российская газета, N 254, 14.11.2007) (о порядке вступления в силу см. [статью 63 Федерального закона от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 23 ноября 2007 года N 268-ФЗ](#) (Российская газета, N 265, 27.11.2007);

[Федеральным законом от 1 декабря 2007 года N 310-ФЗ](#) (Российская газета, N 272, 05.12.2007) (о порядке вступления в силу см. [статью 31 Федерального закона от 1 декабря 2007 года N 310-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 141-ФЗ](#) (Российская газета, N 158, 25.07.2008) (о порядке вступления в силу см. [статью 16 Федерального закона от 22 июля 2008 года N 141-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 30 декабря 2008 года N 311-ФЗ](#) (Российская

газета, N 267, 31.12.2008) (о порядке вступления в силу см. [статью 11 Федерального закона от 30 декабря 2008 года N 311-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 7 мая 2009 года N 91-ФЗ](#) (Российская газета, N 84, 13.05.2009);

[Федеральным законом от 8 мая 2009 года N 93-ФЗ](#) (Российская газета, N 87, 15.05.2009) (о порядке вступления в силу см. [статью 30 Федерального закона от 8 мая 2009 года N 93-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 17 июля 2009 года N 145-ФЗ](#) (Российская газета, N 131п, 20.07.2009);

[Федеральным законом от 27 декабря 2009 года N 342-ФЗ](#) (Российская газета, N 252, 29.12.2009);

[Федеральным законом от 27 декабря 2009 года N 351-ФЗ](#) (Российская газета, N 252, 29.12.2009);

[Федеральным законом от 22 июля 2010 года N 168-ФЗ](#) (Российская газета, N 163, 26.07.2010);

[Федеральным законом от 29 декабря 2010 года N 435-ФЗ](#) (Российская газета, N 297, 31.12.2010) (о порядке вступления в силу см. [статью 8 Федерального закона от 29 декабря 2010 года N 435-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#) (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](#));

[Федеральным законом от 12 июля 2011 года N 209-ФЗ](#) (Российская газета, N 153, 15.07.2011);

[Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 214-ФЗ](#) (Российская газета, N 159, 22.07.2011);

[Федеральным законом от 30 ноября 2011 года N 349-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 01.12.2011);

[Федеральным законом от 12 декабря 2011 года N 427-ФЗ](#) (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](#)).

[Федеральным законом от 29 июня 2012 года N 96-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 01.07.2012);

[Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 289-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 31.12.2012) (о порядке вступления в силу см. [статью 9 Федерального закона от 30 декабря 2012 года N 289-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 290-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 31.12.2012);

[Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 43-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 08.04.2013);

[Федеральным законом от 7 июня 2013 года N 108-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 07.06.2013) (о порядке вступления в силу см. [статью 58 Федерального закона от 7 июня 2013 года N 108-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 7 июня 2013 года N 123-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 07.06.2013).

[Федеральным законом от 2 июля 2013 года N 185-ФЗ](#) (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](#));

[Федеральным законом от 23 июля 2013 года N 239-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 24.07.2013);

[Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 24.06.2014) (о порядке вступления в силу см. [статью 35 Федерального закона от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 456-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 29.12.2014, N 0001201412290005) (вступил в силу с 1 января 2015 года);

[Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 485-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 29.12.2014, N 0001201412290016);

[Федеральным законом от 31 декабря 2014 года N 519-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 31.12.2014, N 0001201412310043) (о порядке вступления в силу см. [статью 23 Федерального закона от 31 декабря 2014 года N 519-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 8 марта 2015 года N 48-ФЗ](#) (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](#));

[Федеральным законом от 8 июня 2015 года N 142-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 08.06.2015, N 0001201506080031);

[Федеральным законом от 23 мая 2016 года N 149-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 23.05.2016, N 0001201605230056);

[Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ](#) (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](#) (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](#));

[Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 354-ФЗ](#) (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](#));

[Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ](#) (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](#)).

Принят
Государственной Думой
28 сентября 2001 года

Одобен
Советом Федерации
10 октября 2001 года

[Комментарий к Федеральному закону "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"](#).

Статья 1

Ввести в действие [Земельный кодекс Российской Федерации](#) со дня его официального опубликования.

[Комментарий к статье 1.](#)

Статья 2

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

(Абзац в редакции, введенной в действие с 29 декабря 2009 года [Федеральным законом от 27 декабря 2009 года N 342-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 14 декабря 2011 года [Федеральным законом от 12 декабря 2011 года N 427-ФЗ](#)).

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

(Абзац в редакции, введенной в действие с 25 июля 2008 года [Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 141-ФЗ](#)).

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

(Абзац дополнительно включен с 25 июля 2008 года [Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 141-ФЗ](#))

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

(Абзац дополнительно включен с 22 июля 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 214-ФЗ](#))

[Абзацы четвертый - восьмой пункта 1 предыдущей редакции](#) с 22 июля 2011 года считаются соответственно абзацами пятым - девятым настоящей редакции - [Федеральный закон от 18 июля 2011 года N 214-ФЗ](#).

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

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

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

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

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

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

(Абзац в редакции, введенной в действие с 29 декабря 2009 года [Федеральным законом от 27 декабря 2009 года N 342-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 14 декабря 2011 года [Федеральным законом от 12 декабря 2011 года N 427-ФЗ](#)).

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

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

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

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

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

Запрет на строительство, реконструкцию не распространяется на реконструкцию объектов капитального строительства, использование которых предусмотрено [частью 8 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#) или реконструкция которых не приведет к изменению вида разрешенного использования земельного участка.

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

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

4. Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в области земельных отношений, установленные настоящим Федеральным законом, могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном [частью 1_2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](#).

(Пункт дополнительно включен с 9 января 2015 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 485-ФЗ](#))

(Статья в редакции, введенной в действие с 30 октября 2007 года [Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 212-ФЗ](#).

[Комментарий к статье 2.](#)

Статья 3

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#).

2. Юридические лица, за исключением указанных в [пункте 2 статьи 39_9 Земельного кодекса Российской Федерации](#) юридических лиц, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность, религиозные организации, кроме того, переоформить на право безвозмездного пользования по своему желанию до 1 июля 2012 года в соответствии с правилами, установленными [главой V_1 Земельного кодекса Российской Федерации](#). Юридические лица могут переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), на право аренды таких земельных участков, установить сервитуты в отношении таких земельных участков или приобрести такие земельные участки в собственность в соответствии с правилами, установленными настоящим абзацем, до 1 января 2016 года по ценам, предусмотренным соответственно [пунктами 1 и 2 статьи 2 настоящего Федерального закона](#).

(Абзац в редакции, введенной в действие с 29 декабря 2009 года [Федеральным законом от 27 декабря 2009 года N 342-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 14 декабря 2011 года [Федеральным законом от 12 декабря 2011 года N 427-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#).

Абзац утратил силу с 1 марта 2015 года - [Федеральный закон от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#)..

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

(Абзац в редакции, введенной в действие с 29 декабря 2009 года [Федеральным законом от 27 декабря 2009 года N 342-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#).

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

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

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

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

(Абзац дополнительно включен с 29 декабря 2009 года [Федеральным законом от 27 декабря 2009 года N 342-ФЗ](#))

[Абзац седьмой предыдущей редакции](#) с 29 декабря 2009 года считается абзацем восьмым настоящей редакции - [Федеральный закон от 27 декабря 2009 года N 342-ФЗ](#).

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 30 октября 2007 года [Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 212-ФЗ](#).

2_1. [Пункт 2 настоящей статьи](#) не распространяется на случаи, если земельные участки на правах постоянного (бессрочного) пользования предоставлены:

садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединениям граждан;

организациям, при которых до вступления в силу [Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"](#) (далее - [Федеральный закон "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"](#)) были созданы (организованы) садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения граждан, пользующиеся такими земельными участками;

гаражным потребительским кооперативам.

Абзац утратил силу с 1 марта 2015 года - [Федеральный закон от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#).

Переоформление гаражными потребительскими кооперативами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками осуществляется в порядке, установленном [главой V_1 Земельного кодекса Российской Федерации](#).

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#).

Переоформление садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями граждан, а также гаражными потребительскими кооперативами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками сроком не ограничивается.

(Пункт дополнительно включен с 1 сентября 2006 года [Федеральным законом от 30 июня 2006 года N 93-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 24 октября 2007 года [Федеральным законом от 18 октября 2007 года N 230-ФЗ](#).

2_2. Собственники зданий, строений, сооружений вправе приобрести в собственность находящиеся у них на праве аренды земельные участки независимо от того, когда был заключен договор аренды этих земельных участков - до или после дня вступления в силу [Земельного кодекса Российской Федерации](#).

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

(Абзац дополнительно включен с 22 июля 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 214-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 14 декабря 2011 года [Федеральным законом от 12 декабря 2011 года N 427-ФЗ](#).

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

(Абзац дополнительно включен с 22 июля 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 214-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 14 декабря 2011 года [Федеральным законом от 12 декабря 2011 года N 427-ФЗ](#).

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

(Абзац дополнительно включен с 22 июля 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 214-ФЗ](#))

(Пункт дополнительно включен с 30 октября 2007 года [Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 212-ФЗ](#))

2_3. Пункт дополнительно включен с 25 июля 2008 года [Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 141-ФЗ](#); утратил силу с 1 марта 2015 года - [Федеральный закон от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#)..

2_4. Пункт дополнительно включен с 25 июля 2008 года [Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 141-ФЗ](#); утратил силу с 1 марта 2015 года - [Федеральный закон от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#)..

2_5. Государственные учреждения, входящие в структуру Российской академии наук и являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, не вправе:

(Абзац в редакции, введенной в действие с 13 мая 2009 года [Федеральным законом от 7 мая 2009 года N 91-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 23 мая 2016 года N 149-ФЗ](#).

сдавать такие земельные участки в субаренду;

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

отдавать арендные права в залог;

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

(Пункт дополнительно включен с 25 июля 2008 года [Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 141-ФЗ](#))

2_6. Пункт дополнительно включен с 22 июля 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 214-ФЗ](#); утратил силу с 1 марта 2015 года - [Федеральный закон от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#)..

2_7. До 31 декабря 2020 года члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан имеют право независимо от даты вступления в члены указанного объединения приобрести земельный участок, предназначенный для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, без проведения торгов в собственность бесплатно, если такой земельный участок соответствует в совокупности следующим условиям:

земельный участок образован из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу настоящего Федерального закона для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства указанному объединению либо иной организации, при которой было создано или организовано указанное объединение;

по решению общего собрания членов указанного объединения (собрания уполномоченных) о распределении земельных участков между членами указанного объединения либо на основании другого устанавливающего распределение земельных участков в указанном объединении документа земельный участок распределен данному члену указанного объединения;

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

Земельный участок, который образован из указанного в абзаце втором настоящего пункта земельного участка и относится к имуществу общего пользования, предоставляется в собственность садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан бесплатно.

В случае, если указанные в абзаце втором или пятом настоящего пункта земельные участки являются зарезервированными для государственных или муниципальных нужд либо ограниченными в обороте, они предоставляются члену садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или этому объединению в аренду без проведения торгов. При этом размер арендной платы за земельный участок определяется в размере, не превышающем размера земельного налога, установленного в отношении такого земельного участка.

(Пункт дополнительно включен с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#))

2_8. В случае, предусмотренном [пунктом 2_7 настоящей статьи](#), предоставление земельного участка в собственность гражданина осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных [статьей 39 2 Земельного кодекса Российской Федерации](#), на основании заявления гражданина или его представителя. К указанному заявлению прилагаются:

схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная гражданином. Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, проекта организации и застройки территории некоммерческого объединения граждан либо при наличии описания местоположения границ такого земельного участка в государственном кадастре недвижимости;

протокол общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан (собрания уполномоченных) о распределении земельных участков между членами указанного объединения, иной устанавливающий распределение земельных участков в этом объединении документ или выписка из указанного протокола или указанного документа.

В случае, если ранее ни один из членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан не обращался с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, указанные в абзаце первом настоящего пункта органы самостоятельно запрашивают:

сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, составляющий территорию этого объединения, в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в иных случаях такие сведения запрашиваются у заявителя);

сведения об этом объединении, содержащиеся в едином государственном реестре юридических лиц, в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

(Пункт дополнительно включен с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#))

2_9. В случае, предусмотренном [пунктом 2_7 настоящей статьи](#), предоставление в собственность земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных [статьей 39 2 Земельного кодекса Российской Федерации](#), на основании заявления, поданного лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан либо уполномоченным общим собранием членов этого объединения (собранием уполномоченных) на подачу указанного заявления, в соответствии с решением общего собрания членов этого объединения (собрания уполномоченных) о приобретении такого земельного участка в собственность этого объединения. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная указанным лицом. Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, проекта организации и застройки территории этого объединения либо при наличии описания местоположения границ такого земельного участка в государственном кадастре недвижимости;

выписка из решения общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан (собрания уполномоченных) о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность этого объединения;

учредительные документы садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии), подтверждающие право заявителя действовать без доверенности от имени этого объединения, или выписка из решения общего собрания членов этого объединения (собрания уполномоченных), в соответствии с которым заявитель был уполномочен на подачу указанного заявления.

Сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, запрашиваются исполнительным органом государственной власти либо органом местного самоуправления, предусмотренными [статьей 39 2 Земельного кодекса Российской Федерации](#), в федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, если такие сведения содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в иных случаях указанные сведения запрашиваются у заявителя).

(Пункт дополнительно включен с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#))

2_10. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные [статьей 39_2 Земельного кодекса Российской Федерации](#), в течение четырнадцати дней с даты получения указанных в [пункте 2_8](#) или [2_9 настоящей статьи](#) заявления и документов обязан принять решение о предоставлении в собственность указанного в [пункте 2_7 настоящей статьи](#) земельного участка либо об отказе в его предоставлении.

Основанием для отказа в предоставлении в собственность земельного участка является установленный федеральным законом запрет на предоставление земельного участка в частную собственность.

(Пункт дополнительно включен с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#))

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2006 года [Федеральным законом от 30 июня 2006 года N 93-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 22 июля 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 214-ФЗ](#)).

3_1. В случае, если на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта (за исключением территорий субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) и предназначенном для ведения сельскохозяйственного производства, отсутствуют здания или сооружения и такой земельный участок предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, указанные лица вправе приобрести земельный участок в собственность по цене, установленной законом субъекта Российской Федерации в размере не более пятнадцати процентов его кадастровой стоимости.

(Пункт дополнительно включен с 24 июня 2014 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#))

3_2. Арендатор земельного участка, который предоставлен из земель сельскохозяйственного назначения или земель населенного пункта и предназначен для ведения сельскохозяйственного производства и на котором отсутствуют здания или сооружения, вправе приобрести такой земельный участок в собственность по цене, установленной по указанным в пункте 3_1 настоящей статьи правилам, в случае, если право аренды этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды.

(Пункт дополнительно включен с 24 июня 2014 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#))

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 24 июня 2014 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#).

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

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

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

8. Пункт утратил силу с 1 марта 2015 года - [Федеральный закон от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#)..

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

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

9_1. Если земельный участок предоставлен до введения в действие [Земельного кодекса Российской Федерации](#) для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, гражданин, обладающий таким земельным участком на таком праве, вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие [Земельного кодекса Российской Федерации](#) для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

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

Государственная регистрация прав собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в соответствии со [статьей 25 2 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"](#). Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

В случае, если указанный в настоящем пункте земельный участок был предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, с момента государственной регистрации права собственности гражданина на такой земельный участок право пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования прекращается.

(Пункт дополнительно включен с 1 сентября 2006 года [Федеральным законом от 30 июня 2006 года N 93-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 8 декабря 2007 года [Федеральным законом от 23 ноября 2007 года N 268-ФЗ](#)).

9_2. Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в безвозмездное пользование жилищно-строительному кооперативу, который создан в целях обеспечения жилыми помещениями граждан из числа работников государственных и муниципальных образовательных организаций, организаций социального обслуживания, находящихся в ведении федеральных органов исполнительной власти или субъекта Российской Федерации, государственных и муниципальных учреждений здравоохранения, государственных и муниципальных учреждений культуры, а также граждан, имеющих трех и более детей (далее - кооператив), для строительства многоквартирных домов, которые и все жилые помещения в которых соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, и строительства объектов инженерной инфраструктуры в границах этих земельных участков.

(Абзац в редакции, введенной в действие с 24 июля 2013 года [Федеральным законом от 23 июля 2013 года N 239-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2013 года [Федеральным законом от 2 июля 2013 года N 185-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 19 июня 2015 года [Федеральным законом от 8 июня 2015 года N 142-ФЗ](#).

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

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2013 года [Федеральным законом от 2 июля 2013 года N 185-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 19 июня 2015 года [Федеральным законом от 8 июня 2015 года N 142-ФЗ](#).

В целях настоящего Федерального закона органы государственной власти субъектов Российской Федерации определяют категории граждан из числа лиц, для которых работа в государственных образовательных организациях, находящихся в ведении субъектов Российской Федерации, муниципальных образовательных организациях, организациях социального обслуживания, находящихся в ведении субъектов Российской Федерации, государственных учреждениях здравоохранения, находящихся в ведении субъектов Российской Федерации, муниципальных учреждениях здравоохранения, государственных

учреждениях культуры, находящихся в ведении субъектов Российской Федерации, муниципальных учреждениях культуры является основным местом работы и которые могут быть приняты в члены кооператива, предусмотренного настоящим Федеральным законом, и основания включения указанных граждан, а также граждан, имеющих трех и более детей, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены кооператива.

(Абзац в редакции, введенной в действие с 24 июля 2013 года [Федеральным законом от 23 июля 2013 года N 239-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2013 года [Федеральным законом от 2 июля 2013 года N 185-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 19 июня 2015 года [Федеральным законом от 8 июня 2015 года N 142-ФЗ](#)).

При создании кооператива и предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное срочное пользование кооперативу должны соблюдаться условия, предусмотренные [частями 3-3, 2, 5-7, 9-15, 18, 19 и 21-32 статьи 16, 5 Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"](#).

(Абзац в редакции, введенной в действие с 24 июля 2013 года [Федеральным законом от 23 июля 2013 года N 239-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 19 июня 2015 года [Федеральным законом от 8 июня 2015 года N 142-ФЗ](#)).

(Пункт дополнительно включен с 1 декабря 2011 года [Федеральным законом от 30 ноября 2011 года N 349-ФЗ](#))

10. Пункт утратил силу с 1 марта 2015 года - [Федеральный закон от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#)..

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

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2006 года [Федеральным законом от 30 июня 2006 года N 93-ФЗ](#)).

13. Пункт утратил силу с 1 марта 2015 года - [Федеральный закон от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#)..

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

(Пункт дополнительно включен с 10 января 2005 года [Федеральным законом от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2015 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 456-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ](#)).

15. До 30 декабря 2007 года земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется лицу в аренду для жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании заявления без проведения торгов, если предоставление земельного участка такому лицу предусмотрено соглашением, заключенным таким лицом с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления при одновременном соблюдении следующих условий:

соглашение заключено с таким лицом до 30 декабря 2004 года;

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

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

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

Положения абзаца пятого пункта 15 настоящей статьи (в редакции [Федерального закона от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#)) распространяются на правоотношения, возникшие с 1 октября 2005 года - см. [пункт 4 статьи 38 Федерального закона от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#).

- Примечание изготовителя базы данных.

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

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

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

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

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

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

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

(Пункт дополнительно включен с 31 декабря 2005 года [Федеральным законом от 31 декабря 2005 года N 206-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 21 декабря 2006 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#)).

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

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 25 июля 2008 года [Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 141-ФЗ](#).

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

(Пункт дополнительно включен с 24 октября 2008 года [Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 141-ФЗ](#))

18. Пункт дополнительно включен с 24 октября 2008 года [Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 141-ФЗ](#), утратил силу с 22 июля 2011 года - [Федеральный закон от 18 июля 2011 года N 214-ФЗ](#)..

19. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединениям граждан на праве безвозмездного пользования или срочного пользования, считаются предоставленными на срок пять лет со дня принятия решения о предоставлении таких земельных участков указанным объединениям граждан независимо от срока, установленного таким решением, за исключением случаев, если таким решением установлен более длительный срок. При этом принятие нового решения о предоставлении земельного участка не требуется.

(Пункт дополнительно включен с 25 июля 2008 года [Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 141-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#).

20. Граждане и юридические лица, право собственности которых на многолетние насаждения зарегистрировано в соответствии с [Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"](#) до дня вступления в силу [Федерального закона от 4 декабря 2006 года N 201-ФЗ "О введении в действие Лесного кодекса Российской Федерации"](#), приобретают земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых находятся указанные многолетние насаждения, без торгов в собственность или в аренду по выбору указанных граждан и юридических лиц в соответствии с правилами, установленными [главой V_1 Земельного кодекса Российской Федерации](#).

(Пункт дополнительно включен с 31 декабря 2010 года [Федеральным законом от 29 декабря 2010 года N 435-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#).

21. В случае, если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, и право собственности на указанный объект зарегистрировано до 1 марта 2015 года или такой земельный участок предоставлен до 1 марта 2015 года в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести такой земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном [статьями 39_14-39_17 Земельного кодекса Российской Федерации](#). Положения настоящего пункта применяются в случае, если ранее такой земельный участок не предоставлялся любому из предыдущих собственников указанного объекта незавершенного строительства в соответствии с настоящим пунктом.

(Пункт дополнительно включен с 14 декабря 2011 года [Федеральным законом от 12 декабря 2011 года N 427-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#).

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

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

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

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

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

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

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

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

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2012 года [Федеральным законом от 12 декабря 2011 года N 427-ФЗ](#))

Положения пункта 22 настоящей статьи (в редакции [Федерального закона от 12 декабря 2011 года N 427-ФЗ](#)) распространяются на договоры, которые заключены до дня вступления в силу [Федерального закона от 12 декабря 2011 года N 427-ФЗ](#) и обязательства сторон по которым не исполнены на день вступления в силу [Федерального закона от 12 декабря 2011 года N 427-ФЗ](#) - см. [пункт 4 статьи 7 Федерального закона от 12 декабря 2011 года N 427-ФЗ](#).

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

(Пункт дополнительно включен с 6 сентября 2013 года [Федеральным законом от 7 июня 2013 года N 123-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 23 мая 2016 года N 149-ФЗ](#)).

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

(Пункт дополнительно включен с 6 сентября 2013 года [Федеральным законом от 7 июня 2013 года N 123-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 23 мая 2016 года N 149-ФЗ](#)).

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

(Пункт дополнительно включен с 6 сентября 2013 года [Федеральным законом от 7 июня 2013 года N 123-ФЗ](#))

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

(Пункт дополнительно включен с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#))

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

(Пункт дополнительно включен с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#))

28. В случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования не указанному в [пункте 2 статьи 39_9 Земельного кодекса Российской Федерации](#) юридическому лицу до дня введения в действие [Земельного кодекса Российской Федерации](#), этому юридическому лицу может быть предоставлен без проведения торгов в аренду или в случае, если это юридическое лицо имеет право на бесплатное переоформление изымаемого земельного участка в собственность, в собственность другой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемого земельного участка. При этом договор аренды другого земельного участка заключается на срок по выбору его арендатора, но не более чем на сорок девять лет.

(Пункт дополнительно включен с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#))

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

(Пункт дополнительно включен с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#))

Примечание. Для целей настоящей статьи, за исключением предусмотренных [пунктом 9_1 настоящей статьи](#) случаев, переоформление права на земельный участок включает в себя:

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2006 года [Федеральным законом от 30 июня 2006 года N 93-ФЗ](#).

подачу заявления заинтересованным лицом о предоставлении ему земельного участка на соответствующем праве при переоформлении этого права в соответствии с настоящей статьей или подачу заявления заинтересованным лицом о предоставлении ему земельного участка на праве, предусмотренном [статьями 15](#) или [22 Земельного кодекса Российской Федерации](#), при переоформлении этого права в соответствии с [пунктами 2](#) и [5 настоящей статьи](#);

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2006 года [Федеральным законом от 30 июня 2006 года N 93-ФЗ](#).

принятие решения исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными [статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации](#), о предоставлении земельного участка на соответствующем праве;

государственную регистрацию права в соответствии с [Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"](#).

[Комментарий к статье 3.](#)

Статья 3_1

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

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

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

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

(Абзац дополнительно включен с 25 июля 2008 года [Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 141-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 13 мая 2009 года [Федеральным законом от 7 мая 2009 года N 91-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие [Федеральным законом от 23 мая 2016 года N 149-ФЗ](#)).

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

(Абзац дополнительно включен с 26 июля 2010 года [Федеральным законом от 22 июля 2010 года N 168-ФЗ](#))

[Абзац пятый предыдущей редакции](#) с 26 июля 2010 года считается абзацем шестым настоящей редакции - [Федеральный закон от 22 июля 2010 года N 168-ФЗ](#).

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

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

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

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

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

(Абзац дополнительно включен с 4 июля 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 354-ФЗ](#))

Абзац четвертый пункта 2 предыдущей редакции с 4 июля 2016 года считается абзацем пятым настоящей редакции - [Федеральный закон от 3 июля 2016 года N 354-ФЗ](#).

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

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

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

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

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

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

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

(Статья дополнительно включена с 1 июля 2006 года [Федеральным законом от 17 апреля 2006 года N 53-ФЗ](#))

[Комментарий к статье 3_1.](#)

Статья 3_2

(Дополнительно включена с 21 декабря 2006 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#); утратила силу с 1 марта 2015 года - [Федеральный закон от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#).)

[Комментарий к статье 3_2.](#)

Статья 3_3

1. Распоряжение земельными участками, указанными в [статье 3_1 настоящего Федерального закона](#), осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если настоящим Федеральным законом или другими федеральными законами не установлено иное.

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

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

(Абзац в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 334-ФЗ](#).

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

органом местного самоуправления поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории поселения, при наличии утвержденных правил землепользования и застройки поселения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом;

С 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 334-ФЗ](#) абзац третий пункта 2 настоящей статьи будет изложен в новой редакции.

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

С 1 января 2017 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 334-ФЗ](#) абзац четвертый пункта 2 настоящей статьи будет изложен в новой редакции.

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

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

федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, в случае, предусмотренном [пунктом 12 статьи 3_4 настоящего Федерального закона](#);

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

3. Полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, прекращаются у органа местного самоуправления муниципального района и возникают у органа местного самоуправления поселения с даты утверждения правил землепользования и застройки поселения.

В случае, если решение о предварительном согласовании места размещения объекта, о предварительном согласовании предоставления земельного участка принято до утверждения в установленном [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#) порядке правил землепользования и застройки, предоставление земельного участка на основании этого решения в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование осуществляет орган местного самоуправления муниципального района, который принял это решение.

В случае, если извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, до утверждения в установленном [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#) порядке правил землепользования и застройки, предоставление такого земельного участка в собственность или аренду по результатам аукциона осуществляет орган местного самоуправления муниципального района, который обеспечил размещение указанного извещения.

С 1 января 2017 года пункт 3 настоящей статьи утрачивает силу - [Федеральный закон от 3 июля 2016 года N 334-ФЗ](#).

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 4 июля 2016 года [Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 334-ФЗ](#).

(Статья дополнительно включена с 1 марта 2015 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#))

Статья 3_4

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ](#).

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

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

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

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

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ](#).

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

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ](#).

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

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

3) об отказе в удовлетворении заявления при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных [пунктом 16 статьи 11_10](#), [подпунктами 7-10, 12-19 пункта 8 статьи 39_11](#) или [подпунктами 11-13 статьи 39_16 Земельного кодекса Российской Федерации](#), с указанием всех оснований отказа и приложением подтверждающих их документов.

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ](#).

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ](#).

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

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

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

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

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

5) им размещено и (или) опубликовано извещение о предоставлении земельного участка для целей, указанных в [статье 39_18 Земельного кодекса Российской Федерации](#);

6) в отношении такого земельного участка поступило заявление о его продаже или предоставлении в аренду на аукционе при условии, что такой земельный участок образован в соответствии с [подпунктом 4 пункта 4 статьи 39_11 Земельного кодекса Российской Федерации](#) и органом местного самоуправления не принято решение об отказе в проведении данного аукциона.

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ](#).

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ](#).

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ](#).

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ](#).

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

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

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

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

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ](#).

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

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

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ](#).

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

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ](#).

14. В течение пяти рабочих дней со дня принятия межведомственным коллегиальным органом, образованным в соответствии с [Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"](#), решения, предусмотренного [подпунктом 1](#) или [2 пункта 13 настоящей статьи](#), федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по управлению федеральным имуществом, направляет копию данного решения в орган местного самоуправления.

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ](#).

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

(Пункт дополнительно включен с 9 марта 2015 года [Федеральным законом от 8 марта 2015 года N 48-ФЗ](#), распространяется на правоотношения, возникшие с 1 марта 2015 года; в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2016 года [Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ](#).

(Статья дополнительно включена с 24 июня 2014 года [Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ](#))

Статья 4

1. Признать утратившими силу:

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

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

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

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

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

[статью 8 Закона Российской Федерации от 24 июня 1992 года N 3119-I "О внесении изменений и дополнений в Гражданский кодекс РСФСР, Гражданский процессуальный кодекс РСФСР, Регламент Верховного Совета РСФСР, законы РСФСР "О Еврейской автономной области", "О выборах народных депутатов РСФСР", "О дополнительных полномочиях местных Советов народных депутатов в условиях перехода к рыночным отношениям", "О крестьянском \(фермерском\) хозяйстве", "О земельной реформе", "О банках и банковской деятельности в РСФСР", "О Центральном банке РСФСР \(Банке России\)", "О собственности в РСФСР", "О предприятиях и предпринимательской деятельности", "О государственной налоговой службе РСФСР", "О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках", "О приоритетном обеспечении агропромышленного комплекса материально-техническими ресурсами", "О местном самоуправлении в РСФСР", "О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР", "Об основах бюджетного устройства и бюджетного процесса в РСФСР", "О государственной пошлине"; законы Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации", "О товарных биржах и биржевой торговле"](#) (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, N 34, ст. 1966);

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

[Закон Российской Федерации от 23 декабря 1992 года N 4196-I "О праве](#)

[граждан Российской Федерации на получение в частную собственность и на продажу земельных участков для ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и индивидуального жилищного строительства"](#) (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, N 1, ст.26);

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

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

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

[Комментарий к статье 4.](#)

Статья 5

Со дня введения в действие [Земельного кодекса Российской Федерации](#) законодательные акты Союза ССР, содержащие нормы земельного права и действующие на территории Российской Федерации, не применяются.

[Комментарий к статье 5.](#)

Статья 6

Изданные до введения в действие [Земельного кодекса Российской Федерации](#) и регулирующие земельные отношения нормативные правовые акты Президента Российской Федерации и нормативные правовые акты Правительства Российской Федерации применяются в части, не противоречащей Земельному кодексу Российской Федерации.

[Комментарий к статье 6.](#)

Статья 7

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

[Комментарий к статье 7.](#)

Статья 8

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

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

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

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

[Комментарий к статье 8.](#)

Статья 9

Впредь до введения в действие федерального закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения субъекты Российской Федерации, оборот земель в которых до введения в действие [Земельного кодекса Российской Федерации](#) регулировался соответствующими законами указанных субъектов Российской Федерации, оборот земель сельскохозяйственного назначения продолжают осуществлять в соответствии с законами указанных субъектов Российской Федерации.

[Комментарий к статье 9.](#)

Статья 10

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

(Статья дополнительно включена с 5 декабря 2007 года [Федеральным законом от 1 декабря 2007 года N 310-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2008 года [Федеральным законом от 30 декабря 2008 года N 311-ФЗ](#)).

[Комментарий к статье 10.](#)

Статья 11

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

(Статья дополнительно включена с 15 мая 2009 года [Федеральным законом от 8 мая 2009 года N 93-ФЗ](#))

[Комментарий к статье 11.](#)

Статья 12

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

(Статья дополнительно включена с 15 июля 2011 года [Федеральным законом от 12 июля 2011 года N 209-ФЗ](#))

Статья 13

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

2. Резервирование земель, изъятие земельных участков и (или) иных объектов недвижимости, осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав для размещения на территории субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы и территории Московской области объектов, предусмотренных абзацем пятым (в отношении объектов федерального транспорта и объектов транспорта регионального значения), абзацем десятым [подпункта 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации](#), а также транспортно-пересадочных узлов осуществляются в порядке и на условиях, которые установлены частью 7 статьи 4 (в отношении объектов регионального значения, расположенных на территории субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы), [статьями 6-11, 13 и 14 Федерального закона "Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](#).

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

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

(Статья дополнительно включена с 19 апреля 2013 года [Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 43-ФЗ](#))

Статья 14

Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установление сервитутов в связи с осуществлением мероприятий, предусмотренных [Федеральным законом "О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](#), регулируются [Земельным кодексом Российской Федерации](#), если иное не предусмотрено указанным Федеральным законом.

(Статья дополнительно включена [Федеральным законом от 7 июня 2013 года N 108-ФЗ](#))

Статья 15

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

(Статья дополнительно включена с 31 марта 2015 года [Федеральным законом от 31 декабря 2014 года N 519-ФЗ](#))

Президент
Российской Федерации
В.Путин

Москва, Кремль
25 октября 2001 года
N 137-ФЗ
Редакция документа с учетом
изменений и дополнений подготовлена
АО "Кодекс"