

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (с изменениями, вступившими в силу с 30.12.2020, с 10.01.2021)

ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ

Редакция подготовлена на основании изменений, внесенных:

Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ (изменения вступили в силу с 30.12.2020);
Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 505-ФЗ (изменения вступили в силу с 10.01.2021).

Редакция с изменениями на 30.12.2020 (с учетом изменений, вступивших в силу с 30.12.2020, с 10.01.2021)

Глава I_1. Образование земельных участков (статьи 11_1 - 11_10)

Статья 11_3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
>>>>>

...

1) из земельного участка, предоставленного для комплексного **развития территории**;

(Подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...

3) подпункт утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ;

Глава I_1. Образование земельных участков (статьи 11_1 - 11_10)

Статья 11_4. Раздел земельного участка >>>>>

...

5. Раздел земельного участка, предоставленного для комплексного **развития**, осуществляется лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в отношении такого земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

(Пункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

Глава IV. Ограниченное пользование чужими земельными участками (сервитут, публичный сервитут), аренда земельных участков, безвозмездное пользование земельными участками (статьи 20 - 24)

Статья 22. Аренда земельных участков >>>>>

Предыдущая редакция с изменениями на 22.12.2020 (действующая до 30.12.2020)

Глава I_1. Образование земельных участков (статьи 11_1 - 11_10)

Статья 11_3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
>>>>>

...

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

...

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

Глава I_1. Образование земельных участков (статьи 11_1 - 11_10)

Статья 11_4. Раздел земельного участка >>>>>

...

5. Раздел земельного участка, предоставленного для комплексного **освоения**, осуществляется лицом, с которым заключен договор о комплексном освоении территории в отношении такого земельного участка, в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

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

Глава IV. Ограниченное пользование чужими земельными участками (сервитут, публичный сервитут), аренда земельных участков, безвозмездное пользование земельными участками (статьи 20 - 24)

Статья 22. Аренда земельных участков >>>>>

...
9_1. Пункт дополнительно включен с 22 июля 2014 года Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 224-ФЗ; утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ..

...
9_1. Передача арендатором, являющимся юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного ему для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья (за исключением передачи арендных прав в залог), допускается только в случае передачи таким лицом прав и обязанностей по договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договору о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

(Пункт дополнительно включен с 22 июля 2014 года Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 224-ФЗ; в редакции, введенной в действие с 11 января 2018 года Федеральным законом от 31 декабря 2017 года N 506-ФЗ)

...
9_2. Пункт дополнительно включен с 22 июля 2014 года Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 224-ФЗ; утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ..

...
9_2. Передача арендатором, являющимся юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья (за исключением передачи арендных прав в залог), допускается только в случае передачи таким лицом прав и обязанностей по договору о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

(Пункт дополнительно включен с 22 июля 2014 года Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 224-ФЗ; в редакции, введенной в действие с 11 января 2018 года Федеральным законом от 31 декабря 2017 года N 506-ФЗ)

Глава V. Возникновение прав на землю (статьи 25 - 39)
Статья 27. Ограничения оборотоспособности земельных участков >>>>>

...
1) государственными природными заповедниками и национальными парками, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом и Федеральным законом от 14 марта 1995 года N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях";

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 10 января 2021 года Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 505-ФЗ)

...
1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 настоящей статьи, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом и законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 10 января 2021 года Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 505-ФЗ)

Глава V_1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статьи 39_1 - 39_20)
Статья 39_3. Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов >>>>>

Глава V. Возникновение прав на землю (статьи 25 - 39)
Статья 27. Ограничения оборотоспособности земельных участков >>>>>

...
1) государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 настоящего Кодекса).

...
1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 настоящей статьи;

Глава V_1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статьи 39_1 - 39_20)
Статья 39_3. Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов >>>>>

...
1) подпункт утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ;

...
1_1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

(Подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
2) подпункт утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ;

...
4) подпункт утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ;

Глава V_1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статьи 39_1 - 39_20)

Статья 39_5. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно >>>>>

...
1) подпункт утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ;

Глава V_1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статьи 39_1 - 39_20)

Статья 39_6. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов >>>>>

...
1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящего пункта;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 марта 2015 года Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 224-ФЗ)

...
1_1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

(Подпункт дополнительно включен с 1 сентября 2016 года Федеральным законом от 23 июня 2016 года N 221-ФЗ)

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

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

Глава V_1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статьи 39_1 - 39_20)

Статья 39_5. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно >>>>>

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

Глава V_1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статьи 39_1 - 39_20)

Статья 39_6. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов >>>>>

...
5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного развития территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктом 6 и 8 настоящего пункта, пунктом 5 статьи 46 настоящего Кодекса;

(Подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
6) подпункт утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ;

...
8_1) подпункт дополнительно включен с 1 января 2019 года Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ; утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ;

...
13) земельного участка, образованного в границах территории, лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо юридическому лицу, созданному Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории;

(Подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
13_1) подпункт дополнительно включен с 1 марта 2015 года Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 224-ФЗ; утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ;

...
5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 настоящего пункта, пунктом 5 статьи 46 настоящего Кодекса;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 4 августа 2018 года Федеральным законом от 3 августа 2018 года N 340-ФЗ)

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

...
8_1) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного юридическому лицу для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и являющегося земельным участком общего назначения, такому юридическому лицу;

(Подпункт дополнительно включен с 1 января 2019 года Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ)

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

...
13_1) земельного участка для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

(Подпункт дополнительно включен с 1 марта 2015 года Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 224-ФЗ; в редакции, введенной в действие с 11 января 2018 года Федеральным законом от 31 декабря 2017 года N 506-ФЗ)

... 13_2) подпункт дополнительно включен с 1 января 2017 года Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ; утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ;

... 13_3) подпункт дополнительно включен с 1 января 2017 года Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ; утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ;

Глава V_1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статьи 39_1 - 39_20)

Статья 39_7. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности >>>>>

... 2) с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, если земельный участок образован в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и предоставлен указанному лицу;

(Подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

... 5) подпункт дополнительно включен с 1 марта 2015 года Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 224-ФЗ; утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ;

... 6) подпункт дополнительно включен с 1 марта 2015 года Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 224-ФЗ; утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ.

... 13_2) земельного участка, изъятого для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, иного земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данного договора в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

(Подпункт дополнительно включен с 1 января 2017 года Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ; в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 2 августа 2019 года N 283-ФЗ)

... 13_3) земельного участка для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории в соответствии со статьей 46_9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

(Подпункт дополнительно включен с 1 января 2017 года Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ; в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 2 августа 2019 года N 283-ФЗ)

Глава V_1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статьи 39_1 - 39_20)

Статья 39_7. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности >>>>>

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

... 5) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, предоставленных такому юридическому лицу в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

(Подпункт дополнительно включен с 1 марта 2015 года Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 224-ФЗ; в редакции, введенной в действие с 11 января 2018 года Федеральным законом от 31 декабря 2017 года N 506-ФЗ)

... 6) с юридическим лицом, заключившим договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, в отношении земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья такому юридическому лицу в соответствии с данным договором.

(Подпункт дополнительно включен с 1 марта 2015 года Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 224-ФЗ; в редакции, введенной в действие с 11 января 2018 года Федеральным законом от 31 декабря 2017 года N 506-ФЗ)

Глава V_1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статьи 39_1 - 39_20)

Статья 39_8. Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности >>>>>

...
6. Пункт утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ.

...
7. Пункт утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ.

...
4) подпункт утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ;

...
5) на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка, являющегося исходным, в случае предоставления в аренду земельного участка, образованного из исходного земельного участка, за исключением случаев, если земельный участок предоставлен в целях комплексного развития территории;

(Подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
8_3) на срок действия договора о комплексном развитии территории, заключенного в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен данный договор;

(Подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
8_4) на срок реализации решения о комплексном развитии территории в случае предоставления земельного участка юридическому лицу, созданному Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию такого решения;

(Подпункт дополнительно включен Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

Глава V_1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статьи 39_1 - 39_20)

Статья 39_8. Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности >>>>>

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

...
7. Договор аренды земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории, за исключением случая предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, должен предусматривать обязательство сторон договора аренды такого земельного участка обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении территории, в отношении каждого предусмотренного мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ, а также ответственность сторон за невыполнение указанного обязательства и право сторон на расторжение этого договора аренды в одностороннем порядке в случае невыполнения указанного обязательства.

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

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ)

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

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ)

...
8_3) на срок действия договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключен данный договор, в соответствии с подпунктами 13_2 и 13_3 пункта 2 статьи 39_6 настоящего Кодекса;

(Подпункт дополнительно включен с 1 января 2017 года Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ)

...
10. Пункт утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ..

Глава V_1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статьи 39_1 - 39_20)
Статья 39_11. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или ... >>>>>

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

(Подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
4) в отношении земельного участка отсутствуют сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

(Подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

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

(Подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
10. Абзац утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ.

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ)

Глава V_1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статьи 39_1 - 39_20)
Статья 39_11. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или ... >>>>>

...
4) получение технических условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ)

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

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ)

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

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

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ)

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

(Пункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
15. Пункт утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ.

...
Абзац утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ.

...
4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения).

(Подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

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

...
15. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39_18 настоящего Кодекса) начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка является размер первого арендного платежа, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ)

...
По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (за исключением случая проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39_18 настоящего Кодекса) определяется размер первого арендного платежа.

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ)

...
4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории).

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ)

... 10) подпункт утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ;

... 23. Пункт утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ.

Глава V_1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статьи 39_1 - 39_20)

Статья 39_12. Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной ...
>>>>>

... Абзац утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ.

... 23. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

(Пункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

... 24. Пункт утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ..

... 10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ)

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

Глава V_1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статьи 39_1 - 39_20)

Статья 39_12. Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной ...
>>>>>

... Победителем аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории (за исключением случаев проведения аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39_18 настоящего Кодекса) признается участник аукциона, предложивший наибольший размер первого арендного платежа.

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ)

... 23. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также проекта договора о комплексном освоении территории не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

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

...
25. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

(Пункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
26. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

(Пункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

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

(Пункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

Глава V_1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статьи 39_1 - 39_20)
Статья 39_14. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов
>>>>>

...
25. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, а в случае, предусмотренном пунктом 24 настоящей статьи, также договор о комплексном освоении территории в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были заключены и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

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

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

Глава V_1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статьи 39_1 - 39_20)
Статья 39_14. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов
>>>>>

...
5) заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предназначенного для комплексного развития территории, с победителем торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, иным лицом, имеющим право на заключение данного договора в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо юридическим лицом, созданным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории;

(Подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

Глава V_1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статьи 39_1 - 39_20)

Статья 39_16. Основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов >>>>>

...
3_1) подпункт дополнительно включен с 1 января 2019 года Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ; утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ;

...
9) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном развитии территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов;

(Подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
5) заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предназначенного для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья, с победителем аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья либо с иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В этом случае договор аренды такого земельного участка заключается одновременно с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

(Подпункт дополнительно включен с 1 марта 2015 года Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 224-ФЗ; в редакции, введенной в действие с 11 января 2018 года Федеральным законом от 31 декабря 2017 года N 506-ФЗ)

Глава V_1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (статьи 39_1 - 39_20)

Статья 39_16. Основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов >>>>>

...
3_1) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок предоставлен некоммерческой организации для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев обращения с заявлением члена этой организации либо этой организации, если земельный участок является земельным участком общего пользования этой организации;

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2019 года Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ)

...
9) указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой с другим лицом заключен договор о развитии застроенной территории, или земельный участок образован из земельного участка, в отношении которого с другим лицом заключен договор о комплексном освоении территории, за исключением случаев, если такой земельный участок предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения и с заявлением о предоставлении такого земельного участка обратилось лицо, уполномоченное на строительство указанных объектов;

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

(Подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

Глава VII. Прекращение и ограничение прав на землю (статьи 44 - 56_1)

Статья 46. Основания прекращения аренды земельного участка >>>>>

...
2_1. Пункт дополнительно включен с 1 марта 2015 года Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ; утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ..

...
2_2. Наряду с указанными в пунктах 1 и 2 настоящей статьи основаниями аренда земельного участка, предоставленного на основании договора о комплексном развитии территории, или земельных участков, образованных из такого земельного участка, может быть прекращена по требованию арендодателя в случае расторжения договора о комплексном развитии территории.

(Пункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

Глава VII_1. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд (статьи 56_2 - 56_12)

Статья 56_4. Ходатайство об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд >>>>>

...
4) с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(Подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

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

Глава VII. Прекращение и ограничение прав на землю (статьи 44 - 56_1)

Статья 46. Основания прекращения аренды земельного участка >>>>>

...
2_1. Наряду с указанными в пунктах 1 и 2 настоящей статьи основаниями аренда земельного участка может быть прекращена по требованию арендодателя в случае расторжения договора комплексного освоения территории, заключенного в отношении такого земельного участка или образованных из него земельных участков, либо в случае нарушения графика освоения указанной территории, предусмотренного данным договором.

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

...
2_2. Наряду с указанными в пунктах 1 и 2 настоящей статьи основаниями аренда земельного участка, предоставленного на основании договора о развитии застроенной территории, договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, или земельных участков, образованных из такого земельного участка, может быть прекращена по требованию арендодателя в случае расторжения таких договора о развитии застроенной территории, договора о комплексном развитии территории в связи с неисполнением лицом, заключившим такие договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном развитии территории с органом местного самоуправления, предусмотренных такими договором о развитии застроенной территории, договором о комплексном развитии территории обязательств.

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2017 года Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ; в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 2 августа 2019 года N 283-ФЗ)

Глава VII_1. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд (статьи 56_2 - 56_12)

Статья 56_4. Ходатайство об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд >>>>>

...
4) с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данных договоров в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(Подпункт дополнительно включен с 1 января 2017 года Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ)

Глава VII_1. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд (статьи 56_2 - 56_12)

Статья 56_11. Прекращение и переход прав на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд >>>>

...
5) подпункт дополнительно включен с 1 января 2017 года Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ; утратил силу - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ;

Глава VII_1. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд (статьи 56_2 - 56_12)

Статья 56_12. Особенности изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного развития территории жилой застройки, комплексного развития территории не жилой застройки >>>>

(Наименование в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
1. Изъятие земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории не жилой застройки (далее - решение о комплексном развитии территории), и (или) иных объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, указанных в части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации) для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории осуществляется в порядке, установленном настоящей главой, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

(Пункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
2. Решение об изъятии земельных участков и (или) иных объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории принимается:

Глава VII_1. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд (статьи 56_2 - 56_12)

Статья 56_11. Прекращение и переход прав на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд >>>>

...
5) организации, с которой заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данного договора в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, которая подала ходатайство об изъятии, на основании которого принято решение об изъятии такого земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества, и которая предоставила за изымаемые земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в полном объеме возмещение, предусмотренное соглашением об изъятии недвижимости или вступившим в законную силу решением суда, за исключением случаев, если приобретение такого земельного участка в частную собственность не допускается на основании федерального закона.

(Подпункт дополнительно включен с 1 января 2017 года Федеральным законом от 3 июля 2016 года N 373-ФЗ; в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 2 августа 2019 года N 283-ФЗ)

Глава VII_1. Порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд (статьи 56_2 - 56_12)

Статья 56_12. Особенности изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного развития территории по инициативе органа местного самоуправления >>>>

...
1. Изъятие земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, расположенных в границах территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, осуществляется в порядке, установленном настоящей главой, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

...
2. Решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории принимается органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии такой территории по инициативе органа местного самоуправления. Основаниями для принятия указанного решения являются утвержденные проект планировки территории и проект межевания территории.

...

1) уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 2 настоящего пункта;

...

2) уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Российской Федерации по инициативе высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, либо если решение о комплексном развитии территории принято высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

...

3) уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации.

(Пункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...

3. Изъятие для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности, в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, осуществляется по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления. Порядок указанного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

(Пункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, обязан:

(Абзац в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) правовых актов, сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

(Подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...

2) обеспечить размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

(Подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...

3. Изъятие для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, осуществляется по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации. Порядок указанного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации.

...

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории орган местного самоуправления, принявший решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования, сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

...

2) обеспечить размещение на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

...
3) обеспечить размещение на информационном щите в границах территории, в отношении которой органом принято решение о ее комплексном развитии, сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

(Подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
4) направить собственникам земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, и (или) лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах указанной территории, предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду или безвозмездное пользование, если срок окончания договоров аренды, договоров безвозмездного пользования составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории пять и более лет (далее в настоящей статье - правообладатели), копию данного решения.

(Подпункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
6. Соглашение, заключаемое в связи с изъятием земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, должно содержать:

(Абзац в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
7. В случае, если земельные участки расположены в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены физическим или юридическим лицам на основании договора безвозмездного пользования или договора аренды, срок действия которых менее срока, указанного в подпункте 4 пункта 4 настоящей статьи, изъятие таких земельных участков осуществляется путем прекращения соответствующих прав на них. Для прекращения права безвозмездного пользования или права аренды в связи с изъятием таких земельных участков, за исключением земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, физическим и (или) юридическим лицам в течение семи рабочих дней со дня принятия решения об изъятии земельных участков направляется уведомление о расторжении договора аренды или безвозмездного пользования в одностороннем порядке в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, содержащее условие о том, что действие договора прекращается в течение пяти дней со дня получения указанного уведомления. Уведомление о расторжении договора безвозмездного пользования земельным участком или договора аренды земельного участка в одностороннем порядке в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории подтверждает прекращение соответствующих прав указанных лиц и является основанием для государственной регистрации прекращения соответствующих прав. При этом размер убытков, подлежащих возмещению, определяется на день принятия решения об изъятии земельного участка.

(Пункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
3) обеспечить размещение на информационном щите в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

...
4) направить собственникам земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, и (или) лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах указанной территории, предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду или безвозмездное пользование, если срок окончания договоров аренды, договоров безвозмездного пользования составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории пять и более лет (далее в настоящей статье - правообладатели), копию данного решения и проект соглашения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории.

...
6. Соглашение, заключаемое в связи с изъятием земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, должно содержать:

...
7. В случае, если земельные участки расположены в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены физическим или юридическим лицам на основании договора безвозмездного пользования или договора аренды, срок действия которых менее срока, указанного в подпункте 4 пункта 4 настоящей статьи, изъятие таких земельных участков осуществляется путем прекращения соответствующих прав на них. Для прекращения права безвозмездного пользования или права аренды в связи с изъятием таких земельных участков, за исключением земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, физическим и (или) юридическим лицам в течение семи рабочих дней со дня принятия органом местного самоуправления решения об изъятии земельных участков направляется уведомление о расторжении договора аренды или безвозмездного пользования в одностороннем порядке в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, содержащее условие о том, что действие договора прекращается в течение пяти дней со дня получения указанного уведомления. Уведомление о расторжении договора безвозмездного пользования земельным участком или договора аренды земельного участка в одностороннем порядке в связи с изъятием земельных участков для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории подтверждает прекращение соответствующих прав указанных лиц и является основанием для государственной регистрации прекращения соответствующих прав. При этом размер убытков, подлежащих возмещению, определяется на день принятия решения об изъятии земельного участка.

...
9. В случае, если соглашение, указанное в пункте 6 настоящей статьи, не заключено в течение одного месяца со дня, когда лицу, у которого в соответствии с настоящей статьей изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, предоставлена возможность ознакомиться с проектом такого соглашения, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления обращается в суд с иском об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, о прекращении соответствующих прав лиц, являющихся собственниками земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

(Пункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
11. В случае вынесения судом решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории и о предоставлении возмещения в связи с изъятием земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества лицу, заключившее договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, либо орган исполнительной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии указанных земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, либо юридическое лицо, созданное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, в течение семи дней со дня вынесения решения суда перечисляет денежные средства в счет такого возмещения на банковский счет, указанный гражданином или юридическим лицом, или на депозит нотариуса в случае отсутствия информации о таком банковском счете.

(Пункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
13. Решение суда об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, изымаемых для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, может быть оспорено в части размера компенсации за изъятые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества.

(Пункт в редакции, введенной в действие Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
14. С момента прекращения права собственности на земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, на такие земельные участки возникает право собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в случае изъятия таких земельных участков соответственно для государственных нужд Российской Федерации, государственных нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд. Такие земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

(Пункт дополнительно включен Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 494-ФЗ)

...
9. В случае, если соглашение, указанное в пункте 6 настоящей статьи, не заключено в течение одного месяца со дня, когда лицу, у которого в соответствии с настоящей статьей изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, предоставлена возможность ознакомиться с проектом такого соглашения, орган местного самоуправления обращается в суд с иском об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, о прекращении соответствующих прав лиц, являющихся собственниками земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

...
11. В случае вынесения судом решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории и о предоставлении возмещения в связи с изъятием земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества лицу, заключившее договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в течение семи дней со дня вынесения решения суда перечисляет денежные средства в счет такого возмещения на банковский счет, указанный гражданином или юридическим лицом, или на депозит нотариуса в случае отсутствия информации о таком банковском счете.

...
13. Решение суда об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, изымаемых для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, может быть оспорено в части размера компенсации за изъятые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества.

Глава XVII. Земли особо охраняемых территорий и объектов (статьи 94 - 100)

Статья 95. Земли особо охраняемых природных территорий >>>>

...

2. Земли особо охраняемых природных территорий относятся к объектам общенационального достояния и могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности. В случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности. Земли и земельные участки в границах населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий, относятся к землям населенных пунктов. Использование включенных в состав особо охраняемых природных территорий земель и земельных участков иных категорий ограничивается с учетом необходимости защиты природных комплексов особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий.

(Пункт в редакции, введенной в действие с 10 января 2021 года Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 505-ФЗ)

...

Абзац утратил силу с 10 января 2021 года - Федеральный закон от 30 декабря 2020 года N 505-ФЗ.

...

6. Земли и земельные участки государственных заповедников, национальных парков находятся в федеральной собственности и предоставляются федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление государственными природными заповедниками и национальными парками, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Земельные участки в границах государственных заповедников не подлежат приватизации. Земельные участки в границах национальных парков не подлежат приватизации, кроме случаев, предусмотренных Федеральным законом от 14 марта 1995 года N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях". В отдельных случаях допускается наличие в границах национальных парков земельных участков иных пользователей, а также собственников, деятельность которых не оказывает негативное воздействие на земли национальных парков и не нарушает режим использования земель государственных заповедников и национальных парков.

(Пункт в редакции, введенной в действие с 10 января 2021 года Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 505-ФЗ)

...

1) предоставление земельных участков для ведения садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства за пределами населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 10 января 2021 года Федеральным законом от 30 декабря 2020 года N 505-ФЗ)

Глава XVII. Земли особо охраняемых территорий и объектов (статьи 94 - 100)

Статья 95. Земли особо охраняемых природных территорий >>>>

...

2. Земли особо охраняемых природных территорий относятся к объектам общенационального достояния и могут находиться в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации и в муниципальной собственности. В случаях, предусмотренных федеральными законами, допускается включение в земли особо охраняемых природных территорий земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

...

На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

...

6. Земли и земельные участки государственных заповедников, национальных парков находятся в федеральной собственности и предоставляются федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление государственными природными заповедниками и национальными парками, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Земельные участки в границах государственных заповедников и национальных парков не подлежат приватизации. В отдельных случаях допускается наличие в границах национальных парков земельных участков иных пользователей, а также собственников, деятельность которых не оказывает негативное воздействие на земли национальных парков и не нарушает режим использования земель государственных заповедников и национальных парков.

(Пункт в редакции, введенной в действие с 8 декабря 2006 года Федеральным законом от 4 декабря 2006 года N 201-ФЗ; в редакции, введенной в действие с 30 декабря 2013 года Федеральным законом от 28 декабря 2013 года N 406-ФЗ; в редакции, введенной в действие с 1 января 2015 года Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 234-ФЗ)

...

1) предоставление земельных участков для ведения садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства;

(Подпункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2019 года Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ)