**Статья 39.3. Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов**

1. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#Par5) настоящей статьи.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.  С 12.04.2022 до конца 2022 г. допустима продажа физлицам без торгов публичных участков, участков с неразграниченной госсобственностью для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта, ведения садоводства или огородничества и предоставленных в аренду таким лицам при отсутствии неустраненных нарушений законодательства ([Постановление](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F016764A693BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18557E692C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) Правительства РФ от 09.04.2022 N 629). |  |

2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58076166A290BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185779672C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 30.12.2020 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](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F006561A694BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

(пп. 1.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED59086460A590BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18507A632C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 23.06.2016 N 221-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58076166A290BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185779662C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

2) утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58076166A290BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185779692C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 30.12.2020 N 494-ФЗ;

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

(пп. 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F026161A697BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18517A642C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 29.07.2017 N 217-ФЗ)

4) утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58076166A290BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185779692C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 30.12.2020 N 494-ФЗ;

5) утратил силу с 1 января 2019 года. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F026161A697BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18517A662C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 29.07.2017 N 217-ФЗ;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036064A793BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BC3D41C5E2A306364506B854A9B5C11FE5DD4Z6ZBE) настоящего Кодекса;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036064A793BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCEDA1B5E2A306364506B854A9B5C11FE5DD4Z6ZBE) настоящего Кодекса;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036064A694BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED59006367A597BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18557F612C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 03.07.2016 N 336-ФЗ)

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036064A793BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BC3D9105E2A306364506B854A9B5C11FE5DD4Z6ZBE) настоящего Кодекса;

(в ред. Федеральных законов от 29.07.2017 [N 217-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F026161A697BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18517A692C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE), от 14.07.2022 [N 312-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F026269A597BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18547B632C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE))

11) земельных участков гражданам в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F006667A396BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

(пп. 11 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58086B64A29FBBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185579692C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 28.06.2021 N 226-ФЗ)

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

**Статья 39.5. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED59026263AC93BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18547D672C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

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

1) утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58076166A290BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185779682C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 30.12.2020 N 494-ФЗ;

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

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

(пп. 3 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F026161A697BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18517A682C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 29.07.2017 N 217-ФЗ)

4) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с [подпунктом 6 пункта 2 статьи 39.10](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036064A793BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCED4195E2A306364506B854A9B5C11FE5DD4Z6ZBE) настоящего Кодекса при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием;

5) земельного участка гражданину по истечении пяти лет со дня предоставления ему земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с [подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.10](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036064A793BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCED41A5E2A306364506B854A9B5C11FE5DD4Z6ZBE) настоящего Кодекса при условии, что этот гражданин использовал такой земельный участок в указанный период в соответствии с установленным разрешенным использованием и работал по основному месту работы в муниципальном образовании и по специальности, которые определены законом субъекта Российской Федерации;

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.  Ст. 39.5 введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58046160A79FBBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185479612C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 23.06.2014 N 171-ФЗ с [01.03.2015](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED59026263AC93BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC195D7F662C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE). С этого же срока пп. 6 ст. 39.5 изложен в новой редакции Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5A076169A39EBBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18557E682C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 29.12.2014 N 487-ФЗ. |  |

6) земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет, а также установлена возможность предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно;

(пп. 6 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5A076169A39EBBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18557E682C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 29.12.2014 N 487-ФЗ)

7) земельного участка иным не указанным в [подпункте 6](#Par51) настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации;

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

9) земельного участка гражданину в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F006667A396BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

(пп. 9 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58086B64A29FBBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185576612C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 28.06.2021 N 226-ФЗ)

10) земельного участка в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F006561A694BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

(пп. 10 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED59086460A590BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18507A652C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 23.06.2016 N 221-ФЗ)

11) земельного участка, включенного в границы территории инновационного научно-технологического центра, фонду, созданному в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58086A67A195BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) "Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

(пп. 11 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58086A67A195BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185777632C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 29.07.2017 N 216-ФЗ)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.  Ст. 39.6 применяется с учетом особенностей, установленных ст. 9 Федерального закона от 01.04.2020 N 69-ФЗ ([Распоряжение](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F026463A597BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18557A642C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) Правительства РФ от 21.09.2022 N 2724-р). |  |

**Статья 39.6. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов**

(введена Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED59026263AC93BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18547D672C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Позиции высших судов по ст. 39.6 ЗК РФ [>>>](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D0B42019833BE56026664AD9CE6F07FEE83B8E8BB8E6813825BCAD506547C7F25315FZ6Z8E) |  |

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за [исключением](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58066B69A190BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185079622C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) случаев, предусмотренных [пунктом 2](#Par71) настоящей статьи.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.  С 12.04.2022 до конца 2022 г. можно арендовать публичную землю без торгов для производства импортозамещающей  продукции по перечню,  установленному решением  госоргана субъекта РФ ([Постановление](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F016764A693BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18557E682C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) Правительства РФ от 09.04.2022 N 629). |  |

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

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

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов [критериям](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5A076063A692BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18557E682C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE), установленным Правительством Российской Федерации;

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.  С 01.01.2024 пп. 3.1 п. 2 ст. 39.6 утрачивает силу ([ФЗ](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F006665AC96BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18517A602C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 01.07.2018 N 175-ФЗ). |  |

3.1) земельного участка юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F016265A394BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с указанным Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F016265A394BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185C76632C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE), для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) домов блокированной застройки (в случае, если количество таких домов составляет три и более в одном ряду) в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации;

(пп. 3.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F006665AC96BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18577B682C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 01.07.2018 N 175-ФЗ; в ред. Федеральных законов от 13.07.2020 [N 202-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F006669A692BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185576652C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE), от 30.12.2021 [N 476-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F006664A393BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18557F622C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE))

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.  П. 3.2 и 3.3 распространяются также на случаи прекращения до 01.05.2021 отношений, связанных с предоставлением в аренду участка застройщику-банкроту, определенные ФЗ от 20.04.2021 [N 92-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58086165A79FBBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18517C612C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE). |  |

3.2) земельного участка застройщику, признанному в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036160AD95BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" банкротом, для обеспечения исполнения обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F016265A394BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и права которых нарушены, в случае принятия арбитражным судом в отношении такого земельного участка мер по обеспечению требований кредиторов и интересов должника в соответствии с [пунктом 1 статьи 201.3](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036160AD95BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCDD911567535767508678D5D845F0DE25FD66BZ9Z9E) Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

(пп. 3.2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58086165A79FBBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18557A602C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 20.04.2021 N 92-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F006669A695BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185579642C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 01.07.2021 N 273-ФЗ)

3.3) земельного участка застройщику, признанному в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036160AD95BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" банкротом, для передачи публично-правовой компании "Фонд развития территорий", принявшей на себя обязательства застройщика перед гражданами по завершению строительства многоквартирных домов или по выплате возмещения гражданам в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F006561A693BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

(пп. 3.3 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58086165A79FBBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18557A622C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 20.04.2021 N 92-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F006663A193BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18577E622C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 30.12.2021 N 436-ФЗ)

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

5) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного развития территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено [подпунктом 8](#Par91) настоящего пункта, [пунктом 5 статьи 46](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036064A793BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADB1F577535767508678D5D845F0DE25FD66BZ9Z9E) настоящего Кодекса;

(в ред. Федеральных законов от 03.08.2018 [N 340-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F016365A69FBBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185677602C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE), от 30.12.2020 [N 494-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58076166A290BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185776602C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE))

6) утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58076166A290BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185776632C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 30.12.2020 N 494-ФЗ;

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

(пп. 7 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F026161A697BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18517B622C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 29.07.2017 N 217-ФЗ)

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

(пп. 8 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F026161A697BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18517B642C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 29.07.2017 N 217-ФЗ)

8.1) утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58076166A290BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185776632C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 30.12.2020 N 494-ФЗ;

8.2) земельного участка участникам долевого строительства в случаях, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F016265A394BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

(пп. 8.2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F006664A393BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18557F652C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 30.12.2021 N 476-ФЗ)

9) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036064A793BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BC3D41C5E2A306364506B854A9B5C11FE5DD4Z6ZBE) настоящего Кодекса, на праве оперативного управления;

10) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных [пунктом 5](#Par162) настоящей статьи;

11) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036064A793BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCEDA1B5E2A306364506B854A9B5C11FE5DD4Z6ZBE) настоящего Кодекса;

12) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036064A694BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185578642C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.  С 01.03.2023 в пп. 13 п. 2 ст. 39.6 вносятся изменения ([ФЗ](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F026B63A492BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18557F612C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 07.10.2022 N 385-ФЗ). См. будущую [редакцию](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F026665AC92BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BC9D81C567535767508678D5D845F0DE25FD66BZ9Z9E). |  |

13) земельного участка, образованного в границах территории, лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F016469A096BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BC8D81E527535767508678D5D845F0DE25FD66BZ9Z9E) Российской Федерации, либо юридическому лицу, созданному Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и обеспечивающему в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F016469A096BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории;

(пп. 13 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58076166A290BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185776622C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 30.12.2020 N 494-ФЗ)

13.1) - 13.3) утратили силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58076166A290BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185776642C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 30.12.2020 N 494-ФЗ;

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

15) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036064A793BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BC3D9105E2A306364506B854A9B5C11FE5DD4Z6ZBE) настоящего Кодекса;

(в ред. Федеральных законов от 29.07.2017 [N 217-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F026161A697BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18517B692C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE), от 14.07.2022 [N 312-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F026269A597BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18547B652C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE))

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

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

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

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

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

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

22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. Примерная [форма](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED59026264A29FBBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18557F602C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

23) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения;

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F016A62A795BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18507B642C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 13.07.2015 N 224-ФЗ)

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

(пп. 23.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED59006266A490BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18577B692C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 21.07.2014 N 217-ФЗ)

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

(пп. 23.2 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58086A67AC92BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18547D622C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 03.07.2016 N 365-ФЗ)

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

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

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

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

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

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

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58016160A191BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18577B602C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 03.07.2016 N 349-ФЗ)

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

(пп. 29.1 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58046268A795BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18557F612C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 27.12.2019 N 502-ФЗ)

30) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;

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

(в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED59006367A597BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18557F602C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 03.07.2016 N 336-ФЗ)

32) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в [подпункте 31](#Par131) настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с [пунктами 3](#Par153) и [4](#Par157) настоящей статьи;

33) утратил силу. - Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58066661A49EBBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18557E682C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 15.10.2020 N 318-ФЗ;

34) земельного участка гражданину в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F006667A396BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

(пп. 34 в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58086B64A29FBBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185576632C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 28.06.2021 N 226-ФЗ)

35) земельного участка в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F006561A694BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

(пп. 35 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED59086460A590BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18507A672C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 23.06.2016 N 221-ФЗ)

36) земельного участка, который находится в собственности субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы или государственная собственность на который не разграничена, в целях реализации решения о реновации жилищного фонда в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58086A61A395BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации", Московскому фонду реновации жилой застройки, созданному субъектом Российской Федерации - городом федерального значения Москвой в соответствии с указанным Законом, в случае, если на таком земельном участке планируется строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F016265A394BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

(пп. 36 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED59016A60A794BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185476662C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 01.07.2017 N 141-ФЗ)

37) земельного участка, включенного в границы территории инновационного научно-технологического центра, фонду, созданному в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58086A67A195BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) "Об инновационных научно-технологических центрах и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

(пп. 37 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58086A67A195BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185777652C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 29.07.2017 N 216-ФЗ)

38) земельного участка участнику свободной экономической зоны на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя для реализации договора об условиях деятельности в свободной экономической зоне, заключенного в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F016261A196BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) от 29 ноября 2014 года N 377-ФЗ "О развитии Республики Крым и города федерального значения Севастополя и свободной экономической зоне на территориях Республики Крым и города федерального значения Севастополя";

(пп. 38 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F026161AD9EBBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18557F642C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 25.12.2018 N 485-ФЗ)

39) земельного участка для осуществления лицом, получившим статус резидента Арктической зоны Российской Федерации в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58086A63A696BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185479612C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) "О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации", деятельности, предусмотренной соглашением об осуществлении инвестиционной деятельности в Арктической зоне Российской Федерации.

(пп. 39 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58056460A091BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18557A692C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 13.07.2020 N 194-ФЗ)

40) земельного участка для обеспечения выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, включенных в программу деятельности публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" на текущий год и плановый период в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58076265AD91BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18557F602C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) "О публично-правовой компании "Единый заказчик в сфере строительства" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

(пп. 40 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED58076265AD91BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18547E612C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 22.12.2020 N 435-ФЗ)

41) земельного участка публично-правовой компании "Фонд развития территорий" для осуществления функций и полномочий, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F006561A693BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", если завершение строительства объектов незавершенного строительства (строительство объектов капитального строительства) на земельном участке, переданном (который может быть передан) указанной публично-правовой компании по основаниям, предусмотренным Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036160AD95BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", невозможно в связи с наличием ограничений, установленных земельным и иным законодательством Российской Федерации, при подтверждении наличия таких ограничений федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F016469A096BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) Российской Федерации, а также в случае, если земельные участки (права на них) отсутствуют у застройщика, признанного несостоятельным (банкротом);

(пп. 41 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F006669A695BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC185579672C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 01.07.2021 N 273-ФЗ; в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F006663A193BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18577E652C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 30.12.2021 N 436-ФЗ)

42) земельного участка публично-правовой компании "Фонд развития территорий" по основаниям, предусмотренным Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036160AD95BBFA77B78FBAEFB4D16D069303C6DD114B7F6339335D68Z8ZEE) от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

(пп. 42 введен Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F006663A193BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18577E642C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) от 30.12.2021 N 436-ФЗ)

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

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 13](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036064A793BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCDD4115E2A306364506B854A9B5C11FE5DD4Z6ZBE), [14](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036064A793BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCDD5185E2A306364506B854A9B5C11FE5DD4Z6ZBE) или [20 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036064A793BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCCDC1A5E2A306364506B854A9B5C11FE5DD4Z6ZBE) настоящего Кодекса);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства для собственных нужд.

(в ред. Федеральных законов от 29.07.2017 [N 217-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F026161A697BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18517B682C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE), от 14.07.2022 [N 312-ФЗ](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F026269A597BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18547B642C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE))

4. Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в [пункте 3](#Par153) настоящей статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

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

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

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным [пунктами 1](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036064A793BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BCADC18517C632C650C2ED9599B5711FD5FC86B9BB9ZBZFE) и [2 статьи 46](consultantplus://offline/ref=6FA223477AD410ADB99D175300F066ED5F036064A793BBFA77B78FBAEFB4D16D14935BC9DB105E2A306364506B854A9B5C11FE5DD4Z6ZBE) настоящего Кодекса;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные [подпунктами 1](#Par72) - [30 пункта 2](#Par130) настоящей статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

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

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

2) собственнику объекта незавершенного строительства, за исключением указанного в [подпункте 1](#Par163) настоящего пункта, в случае, если уполномоченным органом в течение шести месяцев со дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка, на котором расположен этот объект, в суд не заявлено требование об изъятии этого объекта путем продажи с публичных торгов либо судом отказано в удовлетворении данного требования или этот объект не был продан с публичных торгов по причине отсутствия лиц, участвовавших в торгах. Предоставление земельного участка в аренду без аукциона в соответствии с настоящим подпунктом допускается при условии, что такой земельный участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников этого объекта.

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