

Статья 11.3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11¹⁰ настоящего Кодекса.

2. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

2¹. Образование лесных участков осуществляется в соответствии с проектной документацией лесных участков, за исключением случаев образования лесных участков в целях строительства, реконструкции линейных объектов, для осуществления которых требуется подготовка документации по планировке территории. В указанных случаях образование лесных участков осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ)

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

- 1) (Подпункт утратил силу - Федеральный закон от 22.07.2024 № 194-ФЗ)
- 2) из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу;
- 3) (Подпункт утратил силу - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ)
- 4) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", статьей 3 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, образования земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;
- 5) для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения, за исключением линейных объектов, для строительства, реконструкции которых не требуется подготовка документации по планировке территории;
- 6) из земельного участка, предоставленного для строительства индивидуальных жилых домов с

привлечением средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 30.12.2021 № 476-ФЗ) 7) из земельного участка, предоставленного для размещения гаражей для собственных нужд в границах территории гаражного назначения. (Дополнение подпунктом - Федеральный закон от 24.07.2023 № 338-ФЗ)

4. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях их предоставления гражданам в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 года № 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" осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ)

5. Не допускается образование иных земельных участков из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного арендатору расположенных на нем и находящихся в государственной или муниципальной собственности здания, сооружения, за исключением случаев, если такое образование осуществляется в связи с изъятием земельных участков для государственных или муниципальных нужд. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 04.08.2023 № 492-ФЗ)

6. Подготовка документов, на основании которых образуются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, может осуществляться публично-правовой компанией "Роскадастр" на условиях, предусмотренных соглашением, заключенным в соответствии с частями 6 и 7 статьи 4 Федерального закона "О публично-правовой компании "Роскадастр" между этой компанией и органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления, уполномоченными на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (в том числе с привлечением на основании гражданско-правовых договоров организаций, созданных этой компанией, или иных организаций). В этом случае между указанными органами и публично-правовой компанией "Роскадастр" не могут быть заключены другие гражданско-правовые договоры, предмет которых совпадает с предметом такого соглашения. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 31.07.2025 № 344-ФЗ)
(Статья в редакции Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)