

Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 году

Постановление Правительства Российской Федерации · № 629 · от 09.04.2022 · Правительство Российской Федерации · Действует с изменениями

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 9 АПРЕЛЯ 2022 Г. № 629

МОСКВА

Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы (Наименование в редакции постановлений Правительства Российской Федерации от 30.12.2022 № 2536, от 22.07.2023 № 1190, от 02.02.2024 № 102)

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Установить, что в 2022 - 2024 годах:

наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, и при условии соблюдения требований, предусмотренных пунктами 1 - 5 статьи 39²² Земельного кодекса Российской Федерации, допускается заключение договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, в случае, если такой земельный участок, находящийся в частной собственности, необходим для размещения объектов или реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в подпунктах 2 и 3 пункта 2 статьи 39⁶ Земельного кодекса Российской Федерации, а также для размещения объектов социальной инфраструктуры, в том числе если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования и при этом не предусмотрено утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории. При этом с соблюдением требований, предусмотренных пунктом 5 статьи 39²² Земельного кодекса Российской Федерации, может осуществляться обмен одного или нескольких земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на один или несколько земельных участков, находящихся в частной собственности; предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом следующих особенностей:

а) допускается наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, продажа без проведения торгов земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, отдыха (рекреации), производственной деятельности, нужд промышленности и предоставленных в аренду, при условии отсутствия у уполномоченного органа, предусмотренного статьей 39² Земельного кодекса Российской Федерации, информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, а также при наличии в установленных правилами землепользования и застройки градостроительных регламентах испрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка применительно к территориальной зоне, в границе которой расположен земельный участок; а¹) наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, земельный участок, находящийся в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной

собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, предоставляется без проведения торгов в собственность за плату или аренду юридическому лицу, которое в соответствии с решением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации уполномочено на реализацию масштабного инвестиционного проекта, отвечающего критериям, установленным законом субъекта Российской Федерации, и предусматривающего строительство стадиона и иных объектов спорта, а также обязанность этого лица осуществить за свой счет выполнение работ по сносу расположенных на таком земельном участке объектов недвижимости, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, до заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка; (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 02.10.2023 № 1627)

б) наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам Российской Федерации или российским юридическим лицам в аренду без проведения торгов в целях осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций, перечень которой устанавливается решением органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

в) процедуры, предусмотренные пунктом 7 статьи 11⁴, подпунктом 3 пункта 4 статьи 39¹¹, пунктом 7 статьи 39¹⁵, пунктом 5 статьи 39¹⁷, пунктом 1 статьи 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляются в срок не более 14 календарных дней;

г) процедуры, предусмотренные пунктом 7¹ статьи 39¹⁵, подпунктом 2 пункта 5 статьи 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляются в срок не более 20 календарных дней;

д) (Подпункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2022 № 2536)

е) наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, по инициативе гражданина или юридического лица может осуществляться подготовка схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при образовании земельного участка или земельных участков в границах населенных пунктов для проведения аукциона по продаже земельного участка или земельных участков или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка или земельных участков, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя;

ж) наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу в аренду без проведения торгов на срок до 10 лет в целях возобновления и (или) продолжения осуществления ими предпринимательской деятельности при соблюдении в совокупности следующих условий:

в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и (или) террористических актов принадлежащий на праве собственности указанным лицам земельный участок либо предоставленный им в аренду или на ином праве земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, невозможно использовать в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

испрашиваемый земельный участок и принадлежащий указанным лицам земельный участок, использование которого невозможно, расположены на территории одного субъекта Российской Федерации;

площадь испрашиваемого земельного участка не превышает площадь принадлежащего указанным лицам земельного участка, использование которого невозможно, более чем на 15 процентов;

целевое назначение и разрешенное использование испрашиваемого земельного участка соответствует целевому назначению и разрешенному использованию принадлежащего указанным лицам земельного участка, использование которого невозможно;

(Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2023 № 1190)

з) наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, на основании распоряжения Правительства Российской Федерации земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, могут предоставляться некоммерческим организациям, осуществляющим образовательную деятельность, в безвозмездное пользование без проведения торгов в случае расположения на таких земельных участках объекта недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности и переданного указанным организациям в безвозмездное пользование, на срок действия договора безвозмездного пользования объектом недвижимого имущества; (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2023 № 1190)

и) наряду со случаями, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, предоставляются юридическому лицу, заключившему в соответствии с решением Правительства Российской Федерации инвестиционный договор, в аренду без проведения торгов в случае, если такой инвестиционный договор предусматривает строительство объектов образования и науки, в том числе объектов кампусов; (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 28.08.2023 № 1404)

к) гражданам, жилое помещение которых, принадлежащее им на праве собственности или предоставленное им по договору найма, в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и (или) террористических актов утрачено или признано непригодным для проживания, могут быть в порядке, установленном в соответствии с пунктом 2 статьи 39¹⁹ Земельного кодекса Российской Федерации, предоставлены в собственность бесплатно земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без учета предусмотренного пунктом 1 статьи 39¹⁹ Земельного кодекса Российской Федерации правила об однократности такого предоставления. (Дополнение подпунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 102)

2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного по основаниям, предусмотренным подпунктом "б" пункта 1 настоящего постановления, должен предусматривать запрет на изменение вида разрешенного использования такого земельного участка и передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другому лицу, а также условие об одностороннем отказе арендодателя от такого договора в случае неиспользования земельного участка для целей, указанных в подпункте "б" пункта 1 настоящего постановления.

Арендодатель обязан направить арендатору уведомление об отказе от указанного договора.

3. (Пункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 02.11.2024 № 1483)

4. (Пункт утратил силу - Постановление Правительства Российской Федерации от 02.11.2024 № 1483)

4¹. Арендная плата устанавливается в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности и предоставленных в аренду по основаниям, предусмотренным подпунктами "ж" и "и" пункта 1 настоящего постановления, в размере 1 рубль на срок не более одного года. (Дополнение пунктом - Постановление Правительства Российской Федерации от 22.07.2023 № 1190)

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Правительства
Российской Федерации М.Мишустин