

О внесении изменений в статьи 39-28 и 39-29 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации

Федеральный закон · № 12-ФЗ · от 30.01.2026 · Государственная Дума · Действует без изменений

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статьи 39 28 и 39 29 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации

Принят Государственной Думой 13 января 2026 года

Одобен Советом Федерации 28 января 2026 года

Статья 1

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 10, ст. 1418; 2016, № 27, ст. 4294; 2017, № 31, ст. 4766, 4829; 2018, № 32, ст. 5134; 2021, № 18, ст. 3064; 2022, № 29, ст. 5279; № 50, ст. 8803; 2024, № 31, ст. 4454; 2025, № 31, ст. 4698) следующие изменения:

1) в статье 39 28 :

а) пункт 1 дополнить подпунктом 3 1 следующего содержания:

"3 1) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности и не указанных в подпункте 3 настоящего пункта, в целях обеспечения соблюдения требований, предусмотренных статьей 11 9 настоящего Кодекса;"

б) пункт 3 после слов "частной собственности," дополнить словами "в случаях, предусмотренных подпунктами 3, 3 1 и 4 пункта 1 настоящей статьи," дополнить предложением следующего содержания: "Перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в случае, предусмотренном подпунктом 3 1 пункта 1 настоящей статьи, осуществляется однократно.";

в) пункт 4 признать утратившим силу;

г) дополнить пунктом 5 1 следующего содержания:

"5 1 . Расчет размера платы, предусмотренной пунктом 5 настоящей статьи, может осуществляться на основании кадастровой стоимости исходного или образуемого земельного участка пропорционально увеличению площади земельного участка, находящегося в частной собственности. Органы государственной власти и органы местного самоуправления, указанные в пункте 5 настоящей статьи, вправе определить категории граждан, с которых такая плата не взимается при перераспределении земельных участков, находящихся в собственности этих граждан, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случае, предусмотренном подпунктом 3 пункта 1 настоящей статьи.";

д) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7. При перераспределении в соответствии с настоящей статьей земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, допускается уменьшение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, при условии соблюдения требований к образуемым земельным участкам.";

2) в статье 39 29 :

а) пункт 9 дополнить подпунктами 14 - 16 следующего содержания:

"14) в результате перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в случае, предусмотренном подпунктом 3 1 пункта 1 статьи 39 28 настоящего Кодекса, площадь исходного земельного участка, находящегося в частной собственности, увеличивается более чем на одну тысячу квадратных метров, за исключением случаев, если такое перераспределение осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или при перераспределении земельных участков сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

15) предусматривается перераспределение по основанию, предусмотренному подпунктом 3 1 пункта 1 статьи 39 28 настоящего Кодекса, земельного участка, находящегося в частной собственности, который ранее был образован в результате перераспределения по указанному основанию земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

16) предусматривается перераспределение по основанию, предусмотренному подпунктом 3 1 пункта 1 статьи 39 28 настоящего Кодекса, земельного участка, находящегося в частной собственности, образованного в результате раздела или объединения из земельного участка, указанного в подпункте 15 настоящего пункта.";

б) пункт 13 изложить в следующей редакции:

"13. В срок не более чем тридцать дней со дня поступления в уполномоченный орган сведений о земельных участках, образуемых в результате перераспределения, уполномоченный орган направляет подписанные экземпляры проекта соглашения о перераспределении земельных участков заявителю для подписания. Заявитель обязан подписать это соглашение не позднее чем в течение тридцати дней со дня его получения.".

Статья 2

Пункт 1 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2016, № 27, ст. 4306; 2018, № 1, ст. 39; № 32, ст. 5134, 5135; № 53, ст. 8464; 2019, № 31, ст. 4442; 2021, № 1, ст. 33; 2023, № 25, ст. 4429; 2025, № 31, ст. 4649) дополнить словами ", в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель".

Статья 3

Пункт 28 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4237, 4248, 4294; 2017, № 31, ст. 4767, 4829; 2018, № 1, ст. 90; № 27, ст. 3954; № 28, ст. 4139; № 32, ст. 5133; № 53, ст. 8404, 8464; 2019, № 25, ст. 3170; 2020, № 29, ст. 4512; 2021, № 18, ст. 3064; № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5101, 5103; 2022, № 1, ст. 5, 15, 18, 47; № 12, ст. 1785; № 27, ст. 4620; 2023, № 16, ст. 2764; № 25, ст. 4437; № 32, ст. 6170; 2024, № 8, ст. 1044; № 31, ст. 4447, 4467; № 33, ст. 4928; № 53, ст. 8497, 8532; 2025, № 31, ст. 4658; Российская газета, 2025, 18 декабря) после слова "требованиям" дополнить словами "к образуемым земельным участкам, в том числе".

Президент Российской Федерации В.Путин
Москва, Кремль

30 января 2026 года
№ 12-ФЗ