



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 3 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Принят Государственной Думой

17 декабря 2024 года

Одобрено Советом Федерации

20 декабря 2024 года

**Статья 1**

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2008, № 30, ст. 3597; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 10, ст. 1418; № 17, ст. 2477; № 27, ст. 3997; № 29, ст. 4378; 2016, № 27, ст. 4294; 2017, № 31, ст. 4766, 4829; 2018, № 28, ст. 4149; № 32, ст. 5133, 5134, 5135; 2019, № 26, ст. 3317; 2021, № 1, ст. 33; № 18, ст. 3064; № 27, ст. 5104; 2022, № 29, ст. 5279; № 41,



2 100071 93244 1

ст. 6947; № 50, ст. 8803; 2023, № 25, ст. 4417; 2024, № 1, ст. 8, 9; № 31, ст. 4454; № 33, ст. 5015) следующие изменения:

1) в пункте 4 статьи 11<sup>8</sup> слова «(конкурсов, аукционов)» исключить;

2) в статье 39<sup>11</sup>:

а) в пункте 4:

в абзаце первом подпункта 3 слова «двух месяцев» заменить словами «чем тридцать дней»;

в подпункте 9 слова «два месяца» заменить словами «тридцать дней»;

б) пункт 19 изложить в следующей редакции:

«19. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт уполномоченного органа), на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт), не менее чем за десять рабочих дней до дня проведения аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.»;

в) дополнить пунктом 19<sup>1</sup> следующего содержания:

«19<sup>1</sup>. Уполномоченный орган обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона в срок не позднее чем три месяца с момента

принятия решения о проведении аукциона, предусмотренного подпунктом 5 пункта 3, подпунктом 9 пункта 4 настоящей статьи или подпунктом 1 пункта 7 статьи 39<sup>18</sup> настоящего Кодекса.»;

г) пункт 20 признать утратившим силу;

д) пункт 21 дополнить подпунктом 15 следующего содержания:

«15) о дате размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39<sup>18</sup> настоящего Кодекса.»;

е) пункт 22 после слов «к размещенному на официальном сайте» дополнить словами «, на официальном сайте уполномоченного органа»;

ж) дополнить пунктами 22<sup>1</sup> и 22<sup>2</sup> следующего содержания:

«22<sup>1</sup>. Уполномоченный орган не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, «шагом аукциона», размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения в порядке, установленном пунктом 19 настоящей статьи, изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял

не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

22<sup>2</sup>. В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, уполномоченный орган до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 22<sup>1</sup> настоящей статьи. В случае, если организатором торгов является специализированная организация, за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе организатор аукциона (оператор электронной площадки при проведении аукциона в электронной форме) уведомляет уполномоченный орган об отсутствии заявок на участие в аукционе.»;

3) в статье 39<sup>12</sup>:

а) в пункте 4 слова «не ранее чем за пять дней» заменить словами «не ранее чем за три рабочих дня»;

б) в пункте 9 слова «и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола» исключить,

дополнить предложением следующего содержания: «Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.»;

в) в пункте 12 слова «на основании результатов» заменить словами «по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам», дополнить предложением следующего содержания: «При признании аукциона несостоявшимся в протокол, указанный в пункте 9 настоящей статьи, включается информация об основании признания аукциона несостоявшимся и сведения, указанные в подпункте 4 пункта 15 настоящей статьи, в отношении лиц, указанных в пунктах 13 и 14 настоящей статьи.»;

г) в пункте 13 слово «три» заменить словом «два», дополнить предложением следующего содержания: «Специализированная организация, являющаяся организатором аукциона, направляет в уполномоченный орган сведения о заявителе, признанном единственным участником аукциона, не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.»;

д) пункт 14 изложить в следующей редакции:

«14. Если единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, уполномоченный орган заключает с таким лицом договор в порядке и на условиях, которые предусмотрены пунктом 13 настоящей статьи. Специализированная организация, являющаяся организатором аукциона, направляет в уполномоченный орган сведения о таком лице не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.»;

е) в пункте 15:

в абзаце первом слова «составляет организатор аукциона» заменить словами «составляется и подписывается организатором аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона»;

в подпункте 4 слова «, место жительства (для гражданина)» исключить;

ж) пункт 16 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Специализированная организация, являющаяся организатором аукциона, направляет в уполномоченный орган сведения о победителе аукциона и об участнике аукциона, который сделал предпоследнее

предложение о цене предмета аукциона, или о единственном принявшем участие в аукционе участнике не позднее дня, следующего после дня подписания протокола о результатах аукциона.»;

з) в пункте 18 слова «в нем» заменить словами «в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона», дополнить предложением следующего содержания: «Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.»;

и) в пункте 20 слово «три» заменить словом «два», слово «десятидневный» заменить словом «пятидневный», дополнить словами «, в том числе договоров, указанных в пунктах 13 и 14 настоящей статьи»;

к) в пункте 21 слова «14 или 20» заменить словами «14, 20 или 25»;

л) в пункте 23 слово «тридцати» заменить словами «десяти рабочих»;

м) пункт 25 изложить в следующей редакции:

«25. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанные договоры участнику аукциона, который сделал

предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.»;

н) в пункте 26 слово «тридцати» заменить словами «десяти рабочих», слова «организатор аукциона» заменить словами «уполномоченный орган»;

о) в пункте 27 слова «14 или 20» заменить словами «14, 20 или 25»;

п) в пункте 30 слова «14 или 20» заменить словами «14, 20 или 25», слово «тридцати» заменить словами «десяти рабочих»;

4) в статье 39<sup>13</sup>:

а) пункт 3 признать утратившим силу;

б) дополнить пунктом 3<sup>4</sup> следующего содержания:

«3<sup>4</sup>. Внесение изменений в извещение о проведении электронного аукциона осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 3<sup>1</sup> настоящей статьи. В этом случае информация об изменениях в указанное извещение в автоматическом режиме направляется с официального сайта на электронную площадку.»;

в) дополнить пунктом 9<sup>1</sup> следующего содержания:

«9<sup>1</sup>. При проведении электронного аукциона «шаг аукциона» может быть установлен от одного до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.»;

5) в подпункте 13 статьи 39<sup>16</sup> слова «опубликовано и» исключить;

б) в статье 39<sup>18</sup>:



а) подпункт 1 пункта 1 изложить в следующей редакции:

«1) размещает извещение о предоставлении земельного участка для указанных целей (далее в настоящей статье - извещение) на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте»;

б) в пункте 2:

в подпункте 2 слово «соответственно» и слова «опубликования и» исключить;

в подпункте 6 слова «государственного кадастра недвижимости» заменить словами «Единого государственного реестра недвижимости»;

в) пункт 4 дополнить словами «в течение тридцати дней со дня размещения извещения на официальном сайте»;

г) в пункте 5:

в абзаце первом слова «опубликования извещения» заменить словами «размещения извещения на официальном сайте»;

в подпункте 1 слово «трех» заменить словом «двух»;

д) в пункте 7:

в абзаце первом слова «опубликования извещения» заменить словами «размещения извещения на официальном сайте»;

подпункт 2 после слов «уполномоченный орган» дополнить словами «в срок не позднее четырех месяцев со дня принятия такого решения», слова «границ и принимает» заменить словами «границ, принимает», дополнить

словами «, и обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона»;

е) дополнить пунктом 7<sup>1</sup> следующего содержания:

«7<sup>1</sup>. В случае, предусмотренном пунктом 7 настоящей статьи, уполномоченный орган принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в зависимости от указанного в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка или в заявлении о предоставлении земельного участка вида права, на котором заявитель, указанный в пункте 1 настоящей статьи, желает приобрести земельный участок.».

## **Статья 2**

Часть 3 статьи 3 Федерального закона от 7 октября 2022 года № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 41, ст. 6947) дополнить предложением следующего содержания: «В указанном случае опубликование извещений о проведении соответствующих аукционов и извещений, предусмотренных подпунктом 1 пункта 1 статьи 39<sup>18</sup>

Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, муниципального округа, наряду с размещением таких извещений на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.».

### **Статья 3**

В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) размещено извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проведение такого аукциона и предоставление таких земельных участков осуществляются в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

**Статья 4**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2025 года.



Президент  
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль  
28 декабря 2024 года  
№ 538-ФЗ