

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН
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
28 сентября 2022 года

Одобен
Советом Федерации
4 октября 2022 года

Статья 1

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2014, N 26, ст. 3377; N 30, ст. 4218, 4225; 2015, N 17, ст. 2477; N 27, ст. 3997; N 29, ст. 4339, 4350; 2016, N 18, ст. 2495; N 26, ст. 3890; N 27, ст. 4267, 4269, 4282, 4294, 4298, 4306; 2017, N 27, ст. 3938; N 31, ст. 4765, 4766; 2018, N 1, ст. 90; N 28, ст. 4139, 4149; N 32, ст. 5133, 5134; N 53, ст. 8411; 2019, N 31, ст. 4442; N 52, ст. 7820; 2020, N 29, ст. 4504, 4512; N 42, ст. 6505; N 52, ст. 8581; 2021, N 1, ст. 33; N 17, ст. 2878; N 27, ст. 5054, 5101; 2022, N 1, ст. 5, 45; N 18, ст. 3009; N 29, ст. 5279, 5283) следующие изменения:

1) в подпункте 13 пункта 2 статьи 39.6 слова "созданному Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и" исключить;

2) в подпункте 8.4 пункта 8 статьи 39.8 слова "созданному Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и" исключить;

3) в статье 39.12:

а) **дополнить** пунктом 4.1 следующего содержания:

"4.1. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.";

б) **дополнить** пунктом 14.1 следующего содержания:

"14.1. В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.";

в) **дополнить** пунктом 20.1 следующего содержания:

"20.1. Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка, не соответствующих условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.";

г) в [пункте 22](#) слова "13, 14 или 20" заменить словами "13, 14, 20 и 25", дополнить словами ", за исключением случая, предусмотренного пунктом 5 статьи 39.13 настоящего Кодекса";

4) в [статье 39.13](#):

а) в [пункте 1](#):

слово "либо" исключить, слова "проводится в электронной форме" заменить словами "проводятся в электронной форме (электронный аукцион)", слова "пунктом 2 настоящей статьи" заменить словами "федеральным законом";

[дополнить](#) абзацем следующего содержания:

"Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 настоящего Кодекса, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.";

б) [пункт 2](#) признать утратившим силу;

в) в [пункте 3](#) слова "аукциона в электронной форме" заменить словами "электронного аукциона";

г) [дополнить](#) пунктами 3.1 - 3.3 следующего содержания:

3.1. Извещение о проведении электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и подлежит размещению организатором аукциона на официальном сайте. Данное извещение после размещения на официальном сайте в автоматическом режиме направляется с официального сайта на сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором проводится электронный аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо электронный аукцион на право заключения договора аренды такого участка (далее - электронная площадка).

3.2. Наряду со сведениями, указанными в [пункте 21](#) статьи 39.11 настоящего Кодекса, в извещении о проведении электронного аукциона должна содержаться информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13, 14, 20 и 25](#) статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату.

3.3. В извещении о проведении электронного аукциона в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона указывается адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится электронный аукцион.";

д) [пункт 4](#) изложить в следующей редакции:

"4. Электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.";

е) **дополнить** пунктами 5 - 13 следующего содержания:

"5. Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

6. Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 настоящего Кодекса. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

7. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

8. Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 7 настоящей статьи.

9. Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

10. Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

11. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

12. Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока,

предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

13. По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.";

5) в подпункте 5 пункта 7 статьи 39.14 слова "созданным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и" исключить;

6) в пункте 11 статьи 56.12 слова "созданное Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации и" исключить.

Статья 2

Признать утратившей силу [часть 7 статьи 34](#) Федерального закона от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, N 26, ст. 3377).

Статья 3

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2023 года.

2. Аукционы по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договора аренды такого участка, решения о проведении которых приняты до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, проводятся в порядке, предусмотренном Земельным [кодексом](#) Российской Федерации в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

3. Органами государственной власти субъектов Российской Федерации могут быть определены муниципальные образования, на территориях которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в отношении которых до 1 января 2026 года аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договоров аренды таких участков в соответствии со [статьей 39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации в электронной форме не проводятся по причине технической невозможности участия в них граждан и (или) крестьянских (фермерских) хозяйств в связи с ограничением либо отсутствием доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на территориях данных муниципальных образований.

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль

7 октября 2022 года

N 385-ФЗ
