

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 9 апреля 2022 г. N 629**

**ОБ ОСОБЕННОСТЯХ  
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
В 2022 ГОДУ**

В соответствии с [частью 1 статьи 8](#) Федерального закона от 14 марта 2022 г. N 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Установить, что в 2022 году:

наряду со случаями, предусмотренными Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, и при условии соблюдения требований, предусмотренных [пунктами 1 - 5 статьи 39.22](#) 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 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации. При этом с соблюдением требований, предусмотренных [пунктом 5 статьи 39.22](#) 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 гражданину без проведения торгов земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и предоставленных в аренду этому гражданину**, при условии отсутствия у уполномоченного органа, предусмотренного [статьей 39.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации, информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка;

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 11.4](#), [подпунктом 3 пункта 4 статьи 39.11](#), [пунктом 7 статьи 39.15](#), [пунктом 5 статьи 39.17](#), [пунктом 1 статьи 39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляются в срок не более 14 календарных дней;

г) процедуры, предусмотренные [пунктом 7.1 статьи 39.15](#), [подпунктом 2 пункта 5 статьи 39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляются в срок не более 20 календарных дней;

д) процедура, предусмотренная [абзацем первым пункта 5 статьи 39.18](#) Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется в срок не более 10 календарных дней;

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.

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 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. Предоставление земельных участков в целях осуществления деятельности, указанной в [подпункте "б" пункта 1](#) настоящего постановления, может осуществляться независимо от содержания документации по планировке территории (за исключением документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального значения), документов территориального планирования (за исключением документов территориального планирования Российской Федерации), документов градостроительного зонирования, за исключением случаев, если осуществление указанной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

4. В случае если предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с [пунктом 3](#) настоящего постановления не соответствует утвержденной для соответствующей территории документации по планировке территории и документам градостроительного зонирования, документация по планировке территории и документы градостроительного зонирования подлежат изменению в части приведения их в соответствие с целями предоставления указанного земельного участка в течение 6 месяцев со дня его предоставления.

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

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.МИШУСТИН

---