15 августа 2023 года вступил в законную силу Федеральный закон от 04.08.2023 № 492-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации».

В соответствии с указанным федеральным законом расширен перечень случаев предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов арендаторам, находящихся на данном земельном участке зданий, сооружений. При этом:

– срок аренды земельного участка не может превышать срока аренды расположенного на нем здания, сооружения;

– арендатор не вправе осуществлять раздел арендуемого земельного участка;

– арендатор вправе с согласия арендодателя переуступить права и обязанности по договору аренды земельного участка только в связи с передачей прав по договору аренды здания, сооружения. Права аренды не могут передаваться в залог и вноситься как вклад в уставный капитал хозяйственного товарищества (общества).

Установлено также, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, также могут быть предоставлены в безвозмездное пользование:

– религиозным организациям под находящимися в их собственности зданиями, сооружениями, если земельный участок ограничен в обороте;

– некоммерческим организациям под находящимися у них на праве безвозмездного пользования зданиями, сооружениями.

Предусмотрено, что право на предоставление в безвозмездное пользование с последующим правом приобретения в собственность бесплатно земельных участков распространено не только на граждан, которые работают по специальностям, определенным субъектом Российской Федерации, но и на граждан, работающих по основному месту работы по установленным региональным законом профессиям.