



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в статью 24 Федерального закона «О введении
в действие Земельного кодекса Российской Федерации»
и Федеральный закон «О введении в действие Жилищного кодекса
Российской Федерации»**

Принят Государственной Думой

16 декабря 2025 года

Одобен Советом Федерации

19 декабря 2025 года

Статья 1

Статью 24 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ
«О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»
(Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148;
2025, № 12, ст. 1202) дополнить пунктами 3 - 8 следующего содержания:

«3. До 1 января 2028 года на территории Белгородской области,
Брянской области или Курской области законом субъекта Российской
Федерации могут быть предусмотрены следующие особенности



2 100088 75240 7

предоставления земельных участков гражданам в собственность бесплатно или в безвозмездное пользование:

1) возможность предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, исключительно гражданину, который отказался от прав на данный земельный участок или передал его в государственную или муниципальную собственность при получении мер социальной поддержки в период проведения специальной военной операции, указанной в пункте 1 настоящей статьи, если отказ от прав на данный земельный участок или его передача в государственную или муниципальную собственность являлись условием получения соответствующих мер социальной поддержки в соответствии с нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации;

2) определение срока подачи гражданином, указанным в подпункте 1 настоящего пункта, заявления о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно или в безвозмездное пользование;

3) определение перечня муниципальных образований, в границах которых предоставление земельных участков осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.

4. Наличие на земельном участке, указанном в подпункте 1 пункта 3 настоящей статьи, некапитальных строений, сооружений не является основанием для отказа гражданину в предоставлении земельного участка

в собственность бесплатно или в безвозмездное пользование в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи.

5. Земельные участки, предоставленные в собственность в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, не могут быть отчуждены в течение трех лет со дня государственной регистрации права собственности на данные земельные участки, за исключением случаев изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

6. Сделка по отчуждению земельного участка, предоставленного в собственность в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи, совершенная до истечения трех лет со дня государственной регистрации права собственности на данный земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости, является ничтожной сделкой, за исключением случаев изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

7. При предоставлении земельного участка гражданину в собственность бесплатно в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи положения пункта 1 статьи 39¹⁹ Земельного кодекса Российской Федерации об однократном предоставлении земельных участков гражданам в собственность бесплатно не применяются.

8. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, органы местного самоуправления

в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, вправе установить размер льготной арендной платы по договорам аренды данных земельных участков, заключенным до 1 июня 2025 года по результатам торгов. Данные земельные участки должны располагаться в границах муниципальных образований, определенных в соответствии с подпунктом 3 пункта 3 настоящей статьи. Размер льготной арендной платы не может быть менее одного рубля и устанавливаться на срок более трех лет.».

Статья 2

Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 15) дополнить статьей 28 следующего содержания:

«Статья 28

1. До 1 января 2028 года на территории Белгородской области, Брянской области или Курской области законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрен порядок передачи гражданам в собственность жилых помещений, которые переданы в государственную или муниципальную собственность гражданами, получившими меры социальной поддержки в период проведения специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики,

Запорожской области и Херсонской области, или от прав на которые такие граждане отказались, если передача жилого помещения в государственную или муниципальную собственность или отказ от прав на него являлись условием получения указанных мер социальной поддержки в соответствии с нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

2. Земельный участок, на котором расположен жилой дом, передаваемый гражданину в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, одновременно передается такому гражданину в собственность.

3. При возмездной передаче гражданам жилых помещений в соответствии с частью 1 настоящей статьи стоимость земельного участка включается в стоимость жилого помещения, определяемую в соответствии с законом субъекта Российской Федерации.».

Статья 3

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
29 декабря 2025 года
№ 531-ФЗ