

Правовой разбор: аренда и последующая приватизация муниципального земельного участка, занятого приватизированным домом

1. Краткая постановка вопроса

Собственник приватизированного жилого дома (или иного расположенного на участке объекта недвижимости), находящегося на земельном участке, который относится к муниципальной (в том числе — неразграниченной государственной) собственности, желает выяснить: (а) вправе ли он получить этот участок в аренду у органа местного самоуправления без торгов и (б) сохранится ли после заключения договора аренды возможность выкупить (приватизировать) участок в собственность. Ответ зависит от двух групп обстоятельств: правового статуса самого объекта (индивидуальный жилой дом, часть дома, квартира в многоквартирном доме, нежилое здание, объект незавершённого строительства, самовольная постройка) и правового режима участка (сформирован ли он, каков вид разрешённого использования, не изъят ли из оборота и не ограничен ли в обороте, не зарезервирован ли, не является ли участком общего пользования). По каждому прочтению ниже приведены отдельные выводы.

2. Раздел I. Возможна ли аренда участка под домом у муниципалитета

2.1. Базовое правило: исключительное право собственника объекта недвижимости

Пункт 1 ст. 39.20 Земельного кодекса РФ (далее — ЗК РФ) устанавливает: если иное не предусмотрено самой статьёй или другим федеральным законом, **исключительное право на приобретение земельного участка в собственность или в аренду** имеют граждане и юридические лица — собственники расположенных на нём зданий, сооружений. Это право реализуется **без проведения торгов** (подп. 6 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ), т.е. по заявлению заинтересованного лица, в порядке ст. 39.14, 39.17 ЗК РФ.

Тот же принцип «единства судьбы» объекта недвижимости и участка закреплён в ст. 35 ЗК РФ (при переходе права собственности на здание к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части участка на тех же условиях, что и прежний собственник), а также в ст. 552 и 652 ГК РФ (при продаже и при аренде здания одновременно передаются соответствующие права на занятую им часть участка). Разъяснения по применению исключительного права собственника объекта недвижимости даны в постановлении Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства».

Важное уточнение о терминологии. «Приватизация» в строгом смысле — это передача в собственность граждан жилых помещений по Закону РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ». Применительно к земле корректно говорить о **предоставлении участка в собственность за плату** по правилам гл. V.1 ЗК РФ (ст. 39.1, 39.3, 39.20 ЗК РФ) с учётом переходных положений ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие ЗК РФ».

2.2. Когда участок под домом предоставляется в аренду без торгов

Аренда без торгов возможна, если одновременно соблюдены:

- заявитель — собственник расположенного на участке объекта недвижимости, право зарегистрировано в ЕГРН (ст. 131 ГК РФ, Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ);
- испрашиваются границы участка, занятого объектом и необходимого для его использования; площадь определяется по правилам п. 3 ст. 33 ЗК РФ (в соответствии с ПЗЗ, проектами межевания/планировки, нормами отвода);
- участок сформирован и поставлен на кадастровый учёт; если он не образован либо границы требуют уточнения — сначала предварительное согласование предоставления (подп. 1–3 п. 1 ст. 39.14, ст. 39.15 ЗК РФ);
- отсутствуют основания для отказа из ст. 39.16 ЗК РФ;
- распоряжение участком относится к компетенции данного органа местного самоуправления (для неразграниченных земель — ст. 3.3 Федерального закона № 137-ФЗ).

Заявление рассматривается в срок не более 30 дней (ст. 39.17 ЗК РФ). Арендная плата определяется по правилам ст. 39.7 ЗК РФ и принятым в соответствии с ней актам; предельный срок договора аренды участка, предоставленного без торгов, по общему правилу — до 49 лет (ст. 39.8 ЗК РФ).

2.3. Основания отказа (ст. 39.16 ЗК РФ)

Перечень оснований отказа закрытый, в частности отказ следует, если участок:

1. изъят из оборота (подп. 1 ст. 39.16 ЗК РФ; перечень изъятых — п. 4 ст. 27 ЗК РФ);
2. ограничен в обороте и не может быть предоставлен в частную собственность (подп. 2 ст. 39.16, п. 2, 5 ст. 27 ЗК РФ);
3. зарезервирован для государственных или муниципальных нужд (подп. 3 ст. 39.16 ЗК РФ);
4. занят объектом, не принадлежащим заявителю, либо является предметом действующего договора с третьим лицом (соответствующие основания ст. 39.16 ЗК РФ).

Немотивированный отказ, ссылка на основания, не поименованные в ст. 39.16 ЗК РФ, либо произвольное требование провести аукцион — оспоримы в суде: по правилам гл. 22 КАС РФ (для граждан; срок обращения — 3 месяца, ст. 219 КАС РФ) или гл. 24 АПК РФ (для предпринимательских споров).

2.4. Версии в зависимости от характера объекта

Версия 1. Индивидуальный жилой дом в собственности гражданина. Исключительное право на аренду без торгов действует в полном объёме (п. 1 ст. 39.20, подп. 6 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ). Это наиболее типичная и беспроблемная ситуация: муниципалитет обязан заключить договор аренды по заявлению собственника дома, а отказ возможен только по ст. 39.16 ЗК РФ.

Версия 2. Часть жилого дома / дом блокированной застройки, принадлежащие нескольким лицам. Применяется правило о соразмерности долей: участок предоставляется в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора пропорционально долям в праве на объект (п. 1, 2 ст. 39.20 ЗК РФ). Отдельно «своя» часть участка в исключительное пользование не выделяется.

Версия 3. Квартира в многоквартирном доме. Ситуация принципиально иная: участок под многоквартирным домом в силу закона уже принадлежит собственникам помещений на праве **общей долевой собственности** (п. 2 ст. 287.6 ГК РФ, ст. 36 ЖК РФ, ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие ЖК РФ»). Он не может быть предметом отдельной аренды у муниципалитета и не требует «приватизации»: право возникает автоматически при формировании участка и постановке его на кадастровый учёт; орган местного самоуправления обязан обеспечить формирование (ст. 16

Закона № 189-ФЗ). Аренда возможна лишь в отношении земельных участков, не относящихся к общему имуществу дома.

Версия 4. Нежилое здание или нежилое помещение. Для собственника нежилого здания действует то же исключительное право (п. 1 ст. 39.20 ЗК РФ). Собственники нежилых помещений в здании на публичном участке вправе требовать передачи участка в общую собственность либо во временное владение и пользование (п. 3 ст. 287.6 ГК РФ), что реализуется через механизмы ст. 39.20 ЗК РФ.

Версия 5. Объект незавершённого строительства. Здесь исключительное право собственника «здания, сооружения» прямо не применимо, поскольку ОНС не является ни зданием, ни сооружением. Закон даёт специальный механизм: аренда без торгов **однократно для завершения строительства** (п. 5 ст. 39.6 ЗК РФ) — либо собственнику ОНС, купленному на публичных торгах после изъятия у предыдущего арендатора (подп. 1), либо иному собственнику ОНС, если уполномоченный орган в течение 6 месяцев со дня истечения срока прежней аренды не заявил требование об изъятии объекта, либо суд в таком требовании отказал, либо объект не был продан из-за отсутствия участников торгов (подп. 2). Дополнительное условие по подп. 2: участок не предоставлялся для завершения строительства этого объекта ни одному из предыдущих собственников. Практический вывод: под ОНС участок, по общему правилу, предоставляется только в аренду и только один раз; выкуп такого участка до завершения строительства и регистрации права на готовый объект — проблематичен (см. раздел 3.2).

Версия 6. Самовольная постройка. Право собственности на объект не возникает (ст. 222 ГК РФ), следовательно, не возникает и исключительное право на участок; возможен только снос либо легализация объекта. Этот сценарий полностью блокирует и аренду «под дом», и последующий выкуп.

2.5. Версии в зависимости от статуса участка

- **Участок не сформирован.** Требуется предварительное согласование предоставления (ст. 39.14, 39.15 ЗК РФ) и образование участка; отказ на этом этапе также оспорим. Собственник здания вправе обратиться за предварительным согласованием (абз. 2 подп. 2 п. 1 ст. 39.14 ЗК РФ).
- **Участок изъят из оборота либо ограничен в обороте.** Аренда в целом допустима (ограничение оборотоспособности — это запрет на передачу в собственность, а не на аренду, п. 2 ст. 27 ЗК РФ), но приватизация исключена (см. раздел 3.3). Исключение — полный запрет предоставления по ст. 39.16 ЗК РФ.

- **Участок зарезервирован для государственных/муниципальных нужд.** Основание отказа (подп. 3 ст. 39.16 ЗК РФ).
- **Участок общего пользования** (площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары, пляжи и др.). Не подлежит приватизации (п. 12 ст. 85 ЗК РФ); аренда возможна лишь в исключительных случаях, прямо предусмотренных законом.
- **Испрашивается площадь сверх необходимой для использования дома.** Исключительное право распространяется только на часть, занятую объектом и необходимую для его эксплуатации (ст. 35 ЗК РФ, п. 3 ст. 33 ЗК РФ). На «избыточную» площадь исключительное право не действует, и она может быть предоставлена только на аукционе (п. 1 ст. 39.6, ст. 39.11, 39.12 ЗК РФ).
- **Арендатор — прежний арендатор, желающий заключить договор на новый срок.** Работают условия п. 3, 4 ст. 39.6 ЗК РФ: заявление подано до истечения срока прежнего договора; исключительным правом на участок не обладает иное лицо; прежний договор не расторгался по основаниям п. 1, 2 ст. 46 ЗК РФ; имеется хотя бы одно основание из п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ.

2.6. Конкурирующие правовые позиции по разделу I

Позиция А (преобладающая): исключительное право — это обязанность органа. Наличие дома в собственности порождает у органа корреспондирующую обязанность предоставить участок в аренду без торгов; отказ допустим только при наличии прямых оснований ст. 39.16 ЗК РФ; требования участвовать в аукционе или приобретать участок только в собственность незаконны. Основание: п. 1 ст. 39.20, подп. 6 п. 2 ст. 39.6, ст. 39.17 ЗК РФ, разъяснения постановления Пленума ВАС РФ № 11. Применяется, когда объект легален, участок сформирован и не обременён правами третьих лиц.

Позиция Б (ограничительная): у органа остаётся проверочное усмотрение. Формулировка п. 1 ст. 39.20 ЗК РФ («если иное не установлено... другим федеральным законом») и широта ст. 39.16 ЗК РФ позволяют органу проверять: соответствие площади нормативам (п. 3 ст. 33 ЗК РФ), соответствие ВРИ и территориальной зоне (ст. 85 ЗК РФ, Градостроительный кодекс РФ), наличие обременений и прав третьих лиц, а также факты, указывающие на недобросовестность заявителя. Применяется в спорах о площади участка, при несоответствии ПЗЗ, при наличии действующих договоров аренды на тот же участок, при расположении участка в границах ЗОУИТ с запретами (ст. 105 ЗК РФ, ст. 65 ВК РФ).

Практический вывод по разделу I. При легальном зарегистрированном доме и сформированном свободном участке аренда у муниципалитета без торгов возможна и, по преобладающей позиции, обязательна для органа. Риск отказа концентрируется вокруг: статуса объекта, площади участка, ВРИ и оборотоспособности участка.

3. Раздел II. Возможна ли приватизация (выкуп) участка после заключения договора аренды

3.1. Общее правило: заключение договора аренды не лишает права на выкуп

Исключительное право по п. 1 ст. 39.20 ЗК РФ сформулировано как право **выбора** между приобретением участка в собственность и в аренду. Ни ЗК РФ, ни ст. 3 Закона № 137-ФЗ не предусматривают, что заключение договора аренды прекращает или «расходует» право на последующий выкуп. Аренда здесь — способ оформить право на участок на период до выкупа, а не отказ от приватизации. Продажа участков, занятых зданиями и сооружениями, их собственникам осуществляется без торгов (п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ), цена определяется по правилам ст. 39.4 ЗК РФ с учётом ст. 3 Закона № 137-ФЗ (в том числе по цене, устанавливаемой субъектом РФ, и по кадастровой стоимости).

Дополнительно: если участок был предоставлен гражданину **до введения в действие ЗК РФ** для ЛПХ, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, право собственности может быть зарегистрировано в упрощённом порядке по п. 9.1 ст. 3 Закона № 137-ФЗ — без выкупа и независимо от аренды.

3.2. Когда «однократность» и статус объекта препятствуют выкупу

- **Объект незавершённого строительства.** Аренда для завершения строительства предоставляется однократно (п. 5 ст. 39.6 ЗК РФ). Выкуп участка под ОНС до завершения строительства и регистрации права на созданный объект не соответствует ст. 39.20 ЗК РФ, поскольку собственник ОНС не является собственником здания или сооружения. Некоторые суды допускают выкуп после завершения строительства и регистрации права; вопрос остаётся спорным и зависит от фактической готовности объекта.

- **Многokвартирный дом.** Участок под МКД приватизации не подлежит — он уже в общей долевой собственности (п. 2 ст. 287.6 ГК РФ, ст. 36 ЖК РФ, ст. 16 Закона № 189-ФЗ). Никаких «выкупных» действий не требуется и не допускается.
- **Самовольная постройка.** Право собственности не зарегистрировано — выкуп невозможен (ст. 222 ГК РФ).

3.3. Ограничения оборотоспособности и запреты приватизации

Ключевая норма — ст. 27 ЗК РФ:

- **п. 2:** земельные участки, отнесённые к ограниченным в обороте, **не предоставляются в частную собственность**, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Именно здесь «ломается» приватизация при сохранении возможности аренды;
- **п. 4:** перечень участков, изъятых из оборота (в том числе занятые объектами федеральной собственности, обороны, безопасности и др.) — они не могут быть объектом ни собственности, ни аренды;
- **п. 5:** перечень участков, ограниченных в обороте (в границах особо охраняемых природных территорий, лесного фонда, занятые водными объектами в составе водного фонда, занятые особо ценными объектами культурного наследия, предоставленные для нужд обороны и безопасности и др.).

Дополнительно:

- **п. 12 ст. 85 ЗК РФ** — земельные участки общего пользования приватизации не подлежат;
- **ст. 8 Лесного кодекса РФ** — лесные участки в составе земель лесного фонда находятся в федеральной собственности и в частную собственность не передаются;
- режим **зон с особыми условиями использования территорий** (ст. 105 ЗК РФ, ст. 65 ВК РФ — водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы) может исключать передачу участка в собственность в силу прямого указания федерального закона; ограничения оборотоспособности могут устанавливаться только федеральными законами (п. 2, 5 ст. 27 ЗК РФ);
- **Земельный кодекс и Закон № 137-ФЗ** — основные акты о «приватизации» земли; Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» регулирует отчуждение иного имущества и к предоставлению земли по гл. V.1 ЗК РФ не применяется.

Важная практическая иллюстрация значения ограничения оборотоспособности: если участок ограничен в обороте, гражданин может

оформить его только в аренду, и это будет **предельный** титул — приватизация такому лицу недоступна. Обратная ситуация: если участок не ограничен и не изъят из оборота, после аренды препятствий к выкупу нет.

3.4. Особые случаи, требующие отдельного анализа

- **Участок является предметом действующего договора аренды с третьим лицом.** Тогда исключительное право собственника дома не реализуемо до прекращения аренды (основания отказа ст. 39.16 ЗК РФ).
- **Участок находится в аренде у самого заявителя.** Противоречия нет: он вправе в любой момент подать заявление о предоставлении участка в собственность (ст. 39.17 ЗК РФ). Приобретение участка в собственность тем же лицом прекращает арендное обязательство — по соглашению сторон (ст. 450, 453 ГК РФ) либо в силу совпадения арендатора и собственника в одном лице (ст. 413 ГК РФ).
- **Участок ранее уже предоставлялся в собственность или является предметом судебного спора.** Проверяется по ЕГРН и картотеке дел.
- **Аренда возникла по результатам аукциона для целей, не связанных с эксплуатацией дома.** В этом случае свобода выкупа ограничена целями договора и площадью участка; часть, необходимая для дома, может быть выкуплена в рамках ст. 39.20 ЗК РФ, а «лишняя» площадь — предмет отдельных процедур.

3.5. Конкурирующие правовые позиции по разделу II

Позиция А (право выкупа сохраняется всегда, кроме прямого запрета). Исключительное право носит длящийся характер и не зависит от того, оформлена ли аренда; выкуп осуществляется по заявлению в порядке ст. 39.17 ЗК РФ без торгов (п. 2 ст. 39.3, п. 1 ст. 39.20 ЗК РФ). Основание: ст. 35 ЗК РФ, ст. 552 ГК РФ, ст. 3 Закона № 137-ФЗ. Применяется, когда участок не ограничен и не изъят из оборота, объект легален, площадь обоснована.

Позиция Б (усмотрение органа и условия приватизации). Суды проверяют: соблюдение ПЗЗ и градостроительных регламентов (ст. 85 ЗК РФ, ГрК РФ), отсутствие запретов и обременений, соответствие площади (п. 3 ст. 33 ЗК РФ), добросовестность заявителя, а также то, не используется ли участок фактически в иных целях. В этих случаях возможен отказ, который заявитель должен оспаривать, доказывая наличие всех условий из ст. 39.20 ЗК РФ. Применяется в спорах о площади, ВРИ, участках в границах ЗОУИТ, при выявленных нарушениях использования.

Позиция В (специальная, для ОНС и МКД). Для ОНС выкуп до завершения строительства исключён (п. 5 ст. 39.6 ЗК РФ); для МКД вопрос о приватизации не возникает в принципе (п. 2 ст. 287.6 ГК РФ, ст. 36 ЖК РФ).

3.6. Процедура, цена и имущественные последствия выкупа

- Заявление о предоставлении участка в собственность подаётся в уполномоченный орган; срок рассмотрения — не более 30 дней (ст. 39.17 ЗК РФ); при необходимости — предварительное согласование (ст. 39.14, 39.15 ЗК РФ).
- Цена — по правилам ст. 39.4 ЗК РФ и ст. 3 Закона № 137-ФЗ; в отдельных случаях — по кадастровой стоимости, в отдельных — по цене, устанавливаемой субъектом РФ.
- Право собственности регистрируется по Федеральному закону № 218-ФЗ.
- **Налоги.** Арендатор публичного участка не является плательщиком земельного налога — п. 2 ст. 388 НК РФ (не признаются налогоплательщиками лица, владеющие участками на праве безвозмездного пользования или аренды). После регистрации права собственности возникает объект налогообложения — участок (п. 1 ст. 389 НК РФ), за исключением прямо перечисленных случаев (п. 2 ст. 389 НК РФ: изъятые из оборота участки, земли лесного фонда, участки, занятые водными объектами в составе водного фонда, участки общего имущества МКД и др.). Уплата земельного налога после выкупа заменяет арендные платежи.
- **Ипотека.** Ипотека земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не допускается (п. 1 ст. 63 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»). До выкупа объектом залога может быть только право аренды. После регистрации собственности участок становится залоговым активом; при этом ипотека здания допускается с одновременной ипотекой участка либо права аренды (ст. 69 Закона № 102-ФЗ).

Практический вывод по разделу II. Как правило, договор аренды не мешает последующей приватизации: право собственника дома на выкуп сохраняется и реализуется по заявлению без торгов. Препятствиями являются только: ограничение или изъятие участка из оборота (п. 2, 4, 5 ст. 27 ЗК РФ), отнесение участка к участкам общего пользования (п. 12 ст. 85 ЗК РФ), статус МКД или ОНС, самовольный характер постройки, наличие прав третьих лиц и несоответствие площади/ВРИ установленным требованиям.

4. Сводная матрица «ситуация → аренда → приватизация»

Ситуация	Аренда без торгов	Приватизация (выкуп)
Индивидуальный жилой дом, участок сформирован, не ограничен	Да (п. 1 ст. 39.20, подп. 6 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ)	Да (п. 2 ст. 39.3, ст. 39.4 ЗК РФ, ст. 3 Закона № 137-ФЗ)
Часть дома у нескольких лиц	Да, с множественностью арендаторов (п. 1, 2 ст. 39.20 ЗК РФ)	Да, пропорционально долям
Квартира в МКД	Нет (участок — общее имущество)	Не требуется: общая долевая собственность (ст. 36 ЖК РФ, ст. 16 Закона № 189-ФЗ, п. 2 ст. 287.6 ГК РФ)
Нежилое здание / нежилое помещение	Да (п. 1, подп. 3 п. 3 ст. 287.6 ГК РФ, п. 1 ст. 39.20 ЗК РФ)	Да
ОНС	Да, однократно (п. 5 ст. 39.6 ЗК РФ)	По общему правилу нет до завершения строительства
Самовольная постройка	Нет (ст. 222 ГК РФ)	Нет
Участок ограничен в обороте	Да	Нет (п. 2 ст. 27 ЗК РФ)
Участок изъят из оборота	Нет (подп. 1 ст. 39.16 ЗК РФ)	Нет (п. 4 ст. 27 ЗК РФ)
Участок общего пользования	Ограниченно	Нет (п. 12 ст. 85 ЗК РФ)
Участок зарезервирован	Нет (подп. 3 ст. 39.16 ЗК РФ)	Нет
Площадь сверх необходимой	Только аукцион (п. 1 ст. 39.6, ст. 39.11–39.12 ЗК РФ)	Только по результатам аукциона

5. Алгоритм действий для собственника дома

1. Проверить ЕГРН: зарегистрировано ли право на дом, каковы его площадь и назначение; получить выписку на участок (границы, ВРИ, категория, обременения, права третьих лиц).
2. Заказать градостроительный план/выписку из ПЗЗ и правил землепользования, проверить территориальную зону и допустимость размещения дома и приватизации участка (ст. 85 ЗК РФ, ГрК РФ).
3. Проверить оборотоспособность: ст. 27 ЗК РФ, наличие ЗОУИТ (ст. 105 ЗК РФ, ст. 65 ВК РФ), сведения ИСОГД, ЕГРН.
4. Если участок не образован — подать заявление о предварительном согласовании предоставления (п. 1 ст. 39.14, ст. 39.15 ЗК РФ) с приложением схемы расположения.
5. Подать заявление о предоставлении участка в аренду без торгов (ст. 39.17 ЗК РФ) либо сразу о предоставлении в собственность за плату, если цель — выкуп. При отказе — оценить, укладывается ли мотивировка в ст. 39.16 ЗК РФ.
6. Обжаловать отказ в суде: гл. 22 КАС РФ (3 месяца, ст. 219 КАС РФ) или гл. 24 АПК РФ.
7. После заключения договора аренды — при необходимости подать заявление о выкупе; учесть налоговые (ст. 388, 389 НК РФ) и залоговые (ст. 63, 69 Закона № 102-ФЗ) последствия смены титула.

6. Типичные риски

- Отказ, мотивированный несоответствием площади участка нормативам (п. 3 ст. 33 ЗК РФ), — устраняется корректировкой границ.
- Отказ из-за резервирования или ЗОУИТ — как правило, непреодолим до снятия ограничений.
- Предоставление участка в аренду на аукционе вместо безторговой процедуры при наличии исключительного права — основание для оспаривания.
- Пропуск 3-месячного срока на оспаривание отказа (ст. 219 КАС РФ).
- Оформление аренды «на всякий случай» без проверки оборотоспособности: в отношении ограниченных в обороте участков аренда станет единственным возможным титулом (п. 2 ст. 27 ЗК РФ).
- Ожидание автоматического выкупа «по факту» аренды: право реализуется только по заявлению в порядке ст. 39.17 ЗК РФ.

7. Список использованных нормативных источников

1. Земельный кодекс РФ: ст. 27 (п. 2, 4, 5), 33 (п. 3), 35, 39.3 (п. 2), 39.4, 39.6 (п. 1, 2 подп. 6, п. 3-5), 39.7, 39.8, 39.11, 39.12, 39.14, 39.15, 39.16, 39.17, 39.20, 46, 85 (п. 12), 105.
2. Гражданский кодекс РФ, часть первая: ст. 131, 222, 287.6, 413, 450, 453.
3. Гражданский кодекс РФ, часть вторая: ст. 552, 652 (в том числе в редакции Федерального закона от 26.06.2007 № 118-ФЗ).
4. Жилищный кодекс РФ: ст. 36.
5. Налоговый кодекс РФ, часть вторая: ст. 388 (п. 2), 389 (п. 1, 2).
6. Водный кодекс РФ: ст. 65.
7. Лесной кодекс РФ: ст. 8.
8. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»: ст. 3 (п. 1, 3.3, 9.1).
9. Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ»: ст. 16.
10. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»: ст. 63, 69.
11. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
12. Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ (изменения в ЗК РФ, введшие ст. 39.6, 39.14 и др.).
13. Закон РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в РФ».
14. КАС РФ: гл. 22, ст. 219; АПК РФ: гл. 24.
15. Постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 № 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства».

Примечание: реквизиты конкретных судебных актов по спорам об отказе в предоставлении участков и о выкупе арендуемых участков целесообразно дополнительно сверять в СПС «КонсультантПлюс»/«Гарант» применительно к конкретному субъекту РФ, поскольку практика по вопросам площади участка, ВРИ и ЗОУИТ существенно различается по регионам.