

КОДЕКСЫ И ЗАКОНЫ

# **ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**на 1 мая 2025 года**

**Со всеми изменениями, законопроектами  
и постановлениями судов**

Издательство АСТ  
Москва

УДК 349.4 (470)  
ББК 67.407  
3-51

Все права защищены.

Ни одна часть данного издания не может быть воспроизведена или использована в какой-либо форме, включая электронную, фотокопирование, магнитную запись или какие-либо иные способы хранения и воспроизведения информации, без предварительного письменного разрешения правообладателя.

3-51      **Земельный** кодекс Российской Федерации на 1 мая 2025 года. Со всеми изменениями, законопроектами и постановлениями судов. — Москва: Издательство АСТ, 2025. — 256 с. — (Кодексы и законы).

ISBN 978-5-17-175724-3




Данное издание Земельного кодекса РФ сверено с официальным источником и приводится по состоянию на 1 мая 2025 года. Кодекс учитывает все изменения, опубликованные в официальных источниках на момент подписания издания в печать.

В издании представлена информация о возможных изменениях в ЗК РФ по результатам принятия законопроектов, находящихся на рассмотрении в Государственной Думе РФ.

Для удобства пользования в тексте кодекса применяется система общепринятых сокращений, а также приводятся ссылки на федеральные законы, постановления Правительства Российской Федерации, постановления и определения высших судебных органов Российской Федерации, относящиеся к вопросам применения норм ЗК РФ.

**УДК 349.4 (470)**  
**ББК 67.407**

## СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ И УСЛОВНЫХ ОБОЗНАЧЕНИЙ

<b>в ред.</b>	–	в редакции
<b>КС РФ</b>	–	Конституционный Суд Российской Федерации
<b>п.</b>	–	пункт / пункты
<b>РФ</b>	–	Российская Федерация
<b>Ст. / ст.</b>	–	статья / статьи
<b>ФЗ</b>	–	Федеральный закон / федеральные законы
<b>ч.</b>	–	часть / части [статьи]
	–	законопроекты, находящиеся на рассмотрении в Государственной Думе РФ
	–	разъяснения законодательства, ссылки на акты государственных и иных органов
	–	судебная практика

# ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(в ред. ФЗ от 30.06.2003 № 86-ФЗ, от 29.06.2004 № 58-ФЗ, от 03.10.2004 № 123-ФЗ, от 21.12.2004 № 172-ФЗ, от 29.12.2004 № 189-ФЗ, от 29.12.2004 № 191-ФЗ, от 07.03.2005 № 15-ФЗ, от 21.07.2005 № 111-ФЗ, от 22.07.2005 № 117-ФЗ, от 31.12.2005 № 206-ФЗ, от 17.04.2006 № 53-ФЗ, от 03.06.2006 № 73-ФЗ, от 30.06.2006 № 92-ФЗ, от 30.06.2006 № 93-ФЗ, от 27.07.2006 № 154-ФЗ, от 16.10.2006 № 160-ФЗ, от 04.12.2006 № 201-ФЗ, от 04.12.2006 № 204-ФЗ, от 18.12.2006 № 232-ФЗ, от 29.12.2006 № 260-ФЗ, от 29.12.2006 № 261-ФЗ, от 28.02.2007 № 21-ФЗ, от 10.05.2007 № 69-ФЗ, от 19.06.2007 № 102-ФЗ, от 24.07.2007 № 212-ФЗ, от 30.10.2007 № 240-ФЗ, от 08.11.2007 № 257-ФЗ, от 13.05.2008 № 66-ФЗ, от 13.05.2008 № 68-ФЗ, от 14.07.2008 № 118-ФЗ, от 22.07.2008 № 141-ФЗ, от 23.07.2008 № 160-ФЗ, от 25.12.2008 № 281-ФЗ, от 30.12.2008 № 311-ФЗ, от 14.03.2009 № 32-ФЗ, от 17.07.2009 № 145-ФЗ, от 17.07.2009 № 164-ФЗ, от 24.07.2009 № 209-ФЗ, от 25.12.2009 № 340-ФЗ, от 27.12.2009 № 343-ФЗ, от 27.12.2009 № 365-ФЗ, от 22.07.2010 № 167-ФЗ, от 29.12.2010 № 435-ФЗ, от 29.12.2010 № 442-ФЗ, от 20.03.2011 № 41-ФЗ, от 05.04.2011 № 56-ФЗ, от 14.06.2011 № 138-ФЗ, от 01.07.2011 № 169-ФЗ, от 11.07.2011 № 193-ФЗ, от 18.07.2011 № 214-ФЗ, от 18.07.2011 № 215-ФЗ, от 18.07.2011 № 219-ФЗ, от 18.07.2011 № 242-ФЗ, от 19.07.2011 № 246-ФЗ, от 21.07.2011 № 257-ФЗ, от 21.11.2011 № 331-ФЗ, от 30.11.2011 № 349-ФЗ, от 30.11.2011 № 365-ФЗ, от 06.12.2011 № 401-ФЗ, от 07.12.2011 № 417-ФЗ, от 08.12.2011 № 423-ФЗ, от 08.12.2011 № 424-ФЗ, от 12.12.2011 № 425-ФЗ, от 12.12.2011 № 427-ФЗ, от 25.06.2012 № 93-ФЗ, от 28.07.2012 № 133-ФЗ, от 30.12.2012 № 318-ФЗ, от 04.03.2013 № 21-ФЗ, от 05.04.2013 № 55-ФЗ, от 07.06.2013 № 123-ФЗ, от 02.07.2013 № 148-ФЗ, от 02.07.2013 № 185-ФЗ, от 23.07.2013 № 247-ФЗ, от 28.12.2013 № 396-ФЗ, от 28.12.2013 № 406-ФЗ, от 28.12.2013 № 411-ФЗ, от 28.12.2013 № 446-ФЗ, от 23.06.2014 № 171-ФЗ, от 21.07.2014 № 217-ФЗ, от 21.07.2014 № 224-ФЗ, от 21.07.2014 № 234-ФЗ, от 22.10.2014 № 315-ФЗ, от 29.12.2014 № 458-ФЗ, от 29.12.2014 № 485-ФЗ, от 29.12.2014 № 487-ФЗ, от 31.12.2014 № 499-ФЗ, от 08.03.2015 № 48-ФЗ, от 20.04.2015 № 102-ФЗ, от 29.06.2015 № 206-ФЗ, от 13.07.2015 № 213-ФЗ, от 13.07.2015 № 224-ФЗ, от 13.07.2015 № 233-ФЗ, от 13.07.2015 № 252-ФЗ, от 05.10.2015 № 277-ФЗ, от 28.11.2015 № 357-ФЗ, от 30.12.2015 № 431-ФЗ, от 30.12.2015 № 460-ФЗ, от 01.05.2016 № 119-ФЗ, от 23.05.2016 № 149-ФЗ, от 23.06.2016 № 206-ФЗ, от 23.06.2016 № 221-ФЗ, от 03.07.2016 № 334-ФЗ, от 03.07.2016 № 335-ФЗ, от 03.07.2016 № 336-ФЗ, от 03.07.2016 № 349-ФЗ, от 03.07.2016 № 354-ФЗ, от 03.07.2016 № 361-ФЗ, от 03.07.2016 № 365-ФЗ, от 03.07.2016 № 373-ФЗ, от 01.07.2017 № 141-ФЗ, от 01.07.2017 № 143-ФЗ, от 18.07.2017 № 177-ФЗ, от 29.07.2017 № 216-ФЗ, от 29.07.2017 № 217-ФЗ, от 29.07.2017 № 280-ФЗ, от 31.12.2017 № 506-ФЗ, от 31.12.2017 № 507-ФЗ, от 27.06.2018 № 164-ФЗ, от 29.06.2018 № 171-ФЗ, от 01.07.2018 № 175-ФЗ, от 03.07.2018 № 185-ФЗ, от 19.07.2018 № 212-ФЗ, от 03.08.2018 № 340-ФЗ, от 03.08.2018 № 341-ФЗ, от 03.08.2018 № 342-ФЗ, от 18.12.2018 № 471-ФЗ, от 25.12.2018 № 485-ФЗ, от 27.06.2019 № 151-ФЗ, от 02.08.2019 № 283-ФЗ, от 27.12.2019 № 477-ФЗ, от 27.12.2019 № 502-ФЗ, от 18.03.2020

№ 66-ФЗ, от 13.07.2020 № 194-ФЗ, от 13.07.2020 № 202-ФЗ, от 31.07.2020 № 269-ФЗ, от 15.10.2020 № 318-ФЗ, от 22.12.2020 № 435-ФЗ, от 30.12.2020 № 494-ФЗ, от 30.12.2020 № 505-ФЗ, от 05.04.2021 № 79-ФЗ, от 20.04.2021 № 92-ФЗ, от 30.04.2021 № 113-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 11.06.2021 № 163-ФЗ, от 11.06.2021 № 170-ФЗ, от 11.06.2021 № 209-ФЗ, от 28.06.2021 № 226-ФЗ, от 01.07.2021 № 273-ФЗ, от 01.07.2021 № 276-ФЗ, от 02.07.2021 № 299-ФЗ (ред. 06.12.2021), от 02.07.2021 № 300-ФЗ, от 02.07.2021 № 302-ФЗ, от 06.12.2021 № 407-ФЗ, от 06.12.2021 № 408-ФЗ, от 30.12.2021 № 436-ФЗ, от 30.12.2021 № 445-ФЗ, от 30.12.2021 № 449-ФЗ, от 30.12.2021 № 467-ФЗ, от 30.12.2021 № 475-ФЗ, от 30.12.2021 № 476-ФЗ, от 30.12.2021 № 478-ФЗ, от 30.12.2021 № 493-ФЗ, от 16.02.2022 № 9-ФЗ, от 01.05.2022 № 123-ФЗ, от 28.05.2022 № 144-ФЗ, от 14.07.2022 № 248-ФЗ, от 14.07.2022 № 253-ФЗ, от 14.07.2022 № 284-ФЗ, от 14.07.2022 № 312-ФЗ, от 14.07.2022 № 316-ФЗ, от 07.10.2022 № 385-ФЗ, от 05.12.2022 № 507-ФЗ, от 05.12.2022 № 509-ФЗ, от 06.02.2023 № 13-ФЗ, от 18.03.2023 № 77-ФЗ, от 03.04.2023 № 96-ФЗ, от 28.04.2023 № 150-ФЗ, от 13.06.2023 № 228-ФЗ, от 13.06.2023 № 244-ФЗ, от 24.06.2023 № 267-ФЗ, от 24.07.2023 № 338-ФЗ, от 24.07.2023 № 370-ФЗ, от 04.08.2023 № 430-ФЗ, от 04.08.2023 № 438-ФЗ, от 04.08.2023 № 448-ФЗ, от 04.08.2023 № 469-ФЗ, от 04.08.2023 № 486-ФЗ, от 04.08.2023 № 491-ФЗ, от 04.08.2023 № 492-ФЗ, от 25.12.2023 № 627-ФЗ, от 25.12.2023 № 628-ФЗ, от 14.02.2024 № 17-ФЗ, от 22.07.2024 № 194-ФЗ, от 22.07.2024 № 197-ФЗ, от 08.08.2024 № 232-ФЗ, от 08.08.2024 № 307-ФЗ, от 08.08.2024 № 317-ФЗ, от 08.08.2024 № 319-ФЗ, от 23.11.2024 № 392-ФЗ, от 30.11.2024 № 447-ФЗ, от 13.12.2024 № 460-ФЗ, от 26.12.2024 № 485-ФЗ, от 26.12.2024 № 486-ФЗ, от 26.12.2024 № 487-ФЗ, от 26.12.2024 № 494-ФЗ, от 28.12.2024 № 527-ФЗ, от 28.12.2024 № 538-ФЗ

с изм., внесенными Постановлениями Конституционного Суда РФ  
от 05.03.2020 № 11–П, от 11.06.2024 № 29–П)

## Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Основные принципы земельного законодательства

1. Настоящий Кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах:

1) учет значения земли как основы жизни и деятельности человека, согласно которому регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории РФ, и одновременно как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю;

2) приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества, согласно которому владение, пользование и распоряжение землей осуществляются собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерб окружающей среде;

3) приоритет охраны жизни и здоровья человека, согласно которому при осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты такие решения и осуществлены такие виды деятельности, которые позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека, даже если это потребует больших затрат;

4) участие граждан, общественных организаций (объединений) и религиозных организаций в решении вопросов, касающихся их прав на землю, согласно которому граждане РФ, общественные организации (объединения) и религиозные организации имеют право принимать участие в подготовке решений, реализация которых может оказать воздействие на состояние земель при их использовании и охране, а органы государственной власти, органы местного самоуправления, субъекты хозяйственной и иной деятельности обязаны обеспечить возможность такого участия в порядке и в формах, которые установлены законодательством; *(пп. 4 в ред. ФЗ от 03.10.2004 № 123-ФЗ)*

5) единство судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных ФЗ;

6) приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий, согласно которому изменение целевого назначения ценных земель сельскохозяйственного назначения, земель, занятых защитными лесами, земель особо охраняемых природных территорий и объектов, земель, занятых объектами культурного наследия, других особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий для иных целей ограничивается или запрещается в порядке, установленном ФЗ. Установление данного принципа не должно толковаться как отрицание или умаление значения земель других категорий;

*(в ред. ФЗ от 21.12.2004 № 172-ФЗ, от 04.12.2006 № 201-ФЗ)*

7) платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных ФЗ и законами субъектов РФ;

8) деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства;

*(в ред. ФЗ от 22.07.2008 № 141-ФЗ)*

9) разграничение государственной собственности на землю на собственность РФ, собственность субъектов РФ и собственность муниципальных образований, согласно которому правовые основы и порядок такого разграничения устанавливаются ФЗ;

10) дифференцированный подход к установлению правового режима земель, в соответствии с которым при определении их правового режима должны учитываться природные, социальные, экономические и иные факторы;

11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

При регулировании земельных отношений применяется принцип разграничения действия норм гражданского законодательства и норм земельного законодательства в части регулирования отношений по использованию земель, а также принцип государственного регулирования приватизации земли.

2. ФЗ могут быть установлены и другие принципы земельного законодательства, не противоречащие установленным пунктом 1 настоящей статьи принципам.

## **Статья 2. Земельное законодательство**

1. Земельное законодательство в соответствии с Конституцией РФ находится в совместном ведении РФ и субъектов РФ. Земельное законодательство состоит из настоящего Кодекса, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов РФ.

Нормы земельного права, содержащиеся в других федеральных законах, законах субъектов РФ, должны соответствовать настоящему Кодексу.

Земельные отношения могут регулироваться также указами Президента РФ, которые не должны противоречить настоящему Кодексу, федеральным законам.

2. Правительство РФ принимает решения, регулирующие земельные отношения, в пределах полномочий, определенных настоящим Кодексом, ФЗ, а также указами Президента РФ, регулируемыми земельные отношения.

3. На основании и во исполнение настоящего Кодекса, ФЗ, иных нормативных правовых актов РФ, законов субъектов РФ исполнительные органы субъектов РФ в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

*(в ред. ФЗ от 08.08.2024 № 232-ФЗ)*

4. На основании и во исполнение настоящего Кодекса, федеральных законов, иных нормативных правовых актов РФ, законов и иных нормативных правовых актов субъектов РФ органы местного самоуправления в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

## **Статья 3. Отношения, регулируемые земельным законодательством**

1. Земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в РФ как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

2. К отношениям по использованию и охране недр, водных объектов, лесов, животного мира и иных природных ресурсов, охране окружающей среды, охране особо охраняемых природных территорий и объектов, охране атмосферного воздуха и охране объектов культурного наследия народов РФ применяются соответственно законодательство о недрах, лесное, водное законодательство, законодательство о животном мире, об охране и использовании других природных ресурсов, об охране окружающей среды, об охране атмосферного воздуха, об особо охраняемых природных территориях и объектах, об охране объектов культурного наследия народов РФ, специальные федеральные законы.

*(в ред. ФЗ от 14.07.2008 № 118-ФЗ)*

К земельным отношениям нормы указанных отраслей законодательства применяются, если эти отношения не урегулированы земельным законодательством.

3. Имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными ФЗ.

#### **Статья 4. Применение международных договоров Российской Федерации**

1. Если международным договором РФ, ратифицированным в установленном порядке, установлены иные правила, чем те, которые предусмотрены настоящим Кодексом, применяются правила международного договора.

2. Не допускается применение правил международных договоров РФ в их истолковании, противоречащем Конституции РФ. Такое противоречие может быть установлено в порядке, определенном федеральным конституционным законом.

*(п. 2 введен ФЗ от 30.04.2021 № 113-ФЗ)*

#### **Статья 5. Участники земельных отношений**

1. Участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, РФ, субъекты РФ, муниципальные образования.

2. Права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков определяются в соответствии с настоящим Кодексом, ФЗ.

3. Для целей настоящего Кодекса используются следующие понятия и определения:

собственники земельных участков — лица, являющиеся собственниками земельных участков;

землепользователи — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

*(в ред. ФЗ от 08.03.2015 № 48-ФЗ)*

землевладельцы — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

арендаторы земельных участков — лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

обладатели сервитута — лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут);

правообладатели земельных участков — собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков;

*(абзац введен ФЗ от 31.12.2014 № 499-ФЗ)*

обладатели публичного сервитута — лица, имеющие право ограниченного пользования землями и (или) чужими земельными участками, установленное в соответствии с главой V.7 настоящего Кодекса.

*(абзац введен ФЗ от 03.08.2018 № 341-ФЗ)*

## **Статья 6. Объекты земельных отношений**

1. Объектами земельных отношений являются:

- 1) земля как природный объект и природный ресурс;
- 2) земельные участки;
- 3) части земельных участков.

2. *Утратил силу. — ФЗ от 22.07.2008 № 141-ФЗ.*

3. Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки.

*(п. 3 введен ФЗ от 23.06.2014 № 171-ФЗ)*



**П. 3 ст. 6 признан частично не соответствующим Конституции РФ, см. постановление КС РФ от 11.06.2024 № 29-П.**

## **Статья 7. Состав земель в Российской Федерации**

1. Земли в РФ по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли населенных пунктов;

*(в ред. ФЗ от 18.12.2006 № 232-ФЗ)*

3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

4) земли особо охраняемых территорий и объектов;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса.

2. Земли, указанные в пункте 1 настоящей статьи, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с ФЗ исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования.

*(в ред. ФЗ от 30.12.2021 № 493-ФЗ)*

В отношении земельного участка в соответствии с федеральным законом могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка в соответствии с настоящим Кодексом и законодательством

о градостроительной деятельности. Правообладателем земельного участка по правилам, предусмотренным федеральным законом, может быть получено разрешение на условно разрешенный вид разрешенного использования.

*(в ред. ФЗ от 30.12.2021 № 493-ФЗ)*

Основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости. Внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

*(абзац введен ФЗ от 30.12.2021 № 493-ФЗ)*

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

*(абзац введен ФЗ от 22.07.2010 № 167-ФЗ)*

**3.** В местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов РФ и представителей других этнических общностей в случаях, предусмотренных ФЗ, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, может быть установлен особый правовой режим использования земель указанных категорий.

*(в ред. ФЗ от 27.06.2018 № 164-ФЗ)*

## **Статья 8. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую**

**1.** Перевод земель из одной категории в другую осуществляется в отношении:

*(в ред. ФЗ от 22.07.2008 № 141-ФЗ)*

1) земель, находящихся в федеральной собственности, — Правительством РФ;

2) земель, находящихся в собственности субъектов РФ, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, — исполнительными органами субъектов РФ;

*(в ред. ФЗ от 08.08.2024 № 232-ФЗ)*

3) земель, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, — органами местного самоуправления;

4) земель, находящихся в частной собственности:

земель сельскохозяйственного назначения — исполнительными органами субъектов РФ;

*(в ред. ФЗ от 08.08.2024 № 232-ФЗ)*

земель иного целевого назначения — органами местного самоуправления.

Перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном настоящим Кодексом и законодательством РФ о градостроительной деятельности.

*(в ред. ФЗ от 18.12.2006 № 232-ФЗ)*

*Абзац утратил силу. — ФЗ от 04.03.2013 № 21-ФЗ.*

Порядок перевода земель из одной категории в другую устанавливается ФЗ.

## СОДЕРЖАНИЕ

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. . . . .	6
Статья 1. Основные принципы земельного законодательства . . . . .	6
Статья 2. Земельное законодательство . . . . .	7
Статья 3. Отношения, регулируемые земельным законодательством . . . . .	7
Статья 4. Применение международных договоров Российской Федерации . . . . .	8
Статья 5. Участники земельных отношений . . . . .	8
Статья 6. Объекты земельных отношений . . . . .	9
Статья 7. Состав земель в Российской Федерации. . . . .	9
Статья 8. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую . . . . .	10
Статья 9. Полномочия Российской Федерации в области земельных отношений. . . . .	11
Статья 9.1. Передача осуществления полномочий федеральных органов исполнительной власти в области земельных отношений исполнительным органам субъектов Российской Федерации. . . . .	12
Статья 10. Полномочия субъектов Российской Федерации в области земельных отношений . . . . .	12
Статья 10.1. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации . . . . .	12
Статья 11. Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений . . . . .	12
Глава I.1. ОБРАЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. . . . .	13
Статья 11.1. <i>Утратила силу с 1 марта 2015 года.—     ФЗ от 23.06.2014 № 171-ФЗ.</i> . . . . .	13
Статья 11.2. Образование земельных участков. . . . .	13
Статья 11.3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности . . . . .	14
Статья 11.4. Раздел земельного участка . . . . .	16
Статья 11.5. Выдел земельного участка. . . . .	17
Статья 11.6. Объединение земельных участков . . . . .	18

Статья 11.7. Перераспределение земельных участков . . . . .	18
Статья 11.8. Возникновение и сохранение прав, обременений (ограничений) на образуемые и измененные земельные участки . . . . .	19
Статья 11.9. Требования к образуемым и измененным земельным участкам . . . . .	20
Статья 11.10. Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории . . . . .	21
<b>Глава II. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ. . . . .</b>	<b>25</b>
Статья 12. Цели охраны земель . . . . .	25
Статья 13. Содержание охраны земель . . . . .	25
Статья 14. Использование земель и земельных участков, подвергшихся загрязнению химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами. . . . .	26
<b>Глава III. СОБСТВЕННОСТЬ НА ЗЕМЛЮ . . . . .</b>	<b>27</b>
Статья 15. Собственность на землю граждан и юридических лиц . . . . .	27
Статья 16. Государственная собственность на землю . . . . .	27
Статья 17. Собственность Российской Федерации (федеральная собственность) на землю . . . . .	27
Статья 18. Собственность на землю субъектов Российской Федерации . . . . .	27
Статья 19. Муниципальная собственность на землю . . . . .	28
<b>Глава IV. ОГРАНИЧЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЧУЖИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ (СЕРВИТУТ, ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ), АРЕНДА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ . . . . .</b>	<b>29</b>
Статьи 20–21. <i>Утратили силу с 1 марта 2015 года. — ФЗ от 23.06.2014 № 171-ФЗ.</i> . . . . .	29
Статья 22. Аренда земельных участков . . . . .	29
Статья 23. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут). . . . .	32
Статья 24. Безвозмездное пользование земельными участками . . . . .	34
<b>Глава V. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ . . . . .</b>	<b>35</b>
Статья 25. Основания возникновения прав на землю . . . . .	35
Статья 26. Документы о правах на земельные участки . . . . .	35
Статья 27. Ограничения оборотоспособности земельных участков . . . . .	36
Статьи 28–34. <i>Утратили силу с 1 марта 2015 года. — ФЗ от 23.06.2014 № 171-ФЗ.</i> . . . . .	38

Статья 35. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, сооружение . . . . .	38
Статья 36. Утратила силу с 1 марта 2015 года. — <i>ФЗ от 23.06.2014 № 171-ФЗ</i> . . . . .	39
Статья 37. Особенности купли–продажи земельных участков . . . . .	39
Статьи 38–39. Утратили силу с 1 марта 2015 года. — <i>ФЗ от 23.06.2014 № 171-ФЗ</i> . . . . .	40

**Глава V.1. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,  
НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ . . . . . 40**

Статья 39.1. Основания возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности . . . . .	40
Статья 39.2. Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков . . . . .	41
Статья 39.3. Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов . . . . .	41
Статья 39.4. Цена продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности . . . . .	42
Статья 39.5. Случаи предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно . . . . .	43
Статья 39.6. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов . . . . .	45
Статья 39.7. Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности . . . . .	52
Статья 39.8. Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. . . . .	54
Статья 39.9. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование . . . . .	59
Статья 39.10. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование . . . . .	60

Статья 39.11. Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. . . . .	65
Статья 39.12. Проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности . . . . .	74
Статья 39.13. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме . . . . .	80
Статья 39.14. Порядок предоставления в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов . . . . .	83
Статья 39.15. Предварительное согласование предоставления земельного участка . . . . .	86
Статья 39.16. Основания для отказа в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов . . . . .	92
Статья 39.17. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов . . . . .	96
Статья 39.18. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд . . . . .	97
Статья 39.19. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно . . . . .	100
Статья 39.20. Особенности предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение . . . . .	101

Глава V.2. ОБМЕН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, НАХОДЯЩИЙСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ . . . . .	103
Статья 39.21. Случаи обмена земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности. . . . .	103
Статья 39.22. Условия договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности. . . . .	104
Глава V.3. УСТАНОВЛЕНИЕ СЕРВИТУТА В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ. . . . .	105
Статья 39.23. Основания для установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. . . . .	105
Статья 39.24. Лица, заключающие соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. . . . .	105
Статья 39.25. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. . . . .	106
Статья 39.26. Порядок заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. . . . .	107
Глава V.4. ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, МЕЖДУ СОБОЙ И ТАКИХ ЗЕМЕЛЬ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ . . . . .	109
Статья 39.27. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой. . . . .	109
Статья 39.28. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности . . . . .	112