

## Содержание

Предисловие .....	3
Коллектив авторов .....	6

### ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

<b>Глава I.</b>	<b>Общие положения .....</b>	<b>9</b>
	Статья 1. Основные принципы земельного законодательства .....	9
	Статья 2. Земельное законодательство .....	13
	Статья 3. Отношения, регулируемые земельным законодательством .....	26
	Статья 4. Применение международных договоров Российской Федерации .....	30
	Статья 5. Участники земельных отношений .....	31
	Статья 6. Объекты земельных отношений .....	35
	Статья 7. Состав земель в Российской Федерации .....	36
	Статья 8. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую .....	40
	Статья 9. Полномочия Российской Федерации в области земельных отношений .....	44

---

Статья 10.	Полномочия субъектов Российской Федерации в области земельных отношений .....	46
Статья 11.	Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений .....	47
<b>Глава I.1.</b>	<b>Земельные участки .....</b>	<b>50</b>
Статья 11.1.	Понятие земельного участка .....	50
Статья 11.2.	Образование земельных участков .....	60
Статья 11.3.	Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности .....	69
Статья 11.4.	Раздел земельного участка .....	73
Статья 11.5.	Выдел земельного участка .....	78
Статья 11.6.	Объединение земельных участков .....	80
Статья 11.7.	Перераспределение земельных участков .....	83
Статья 11.8.	Возникновение и сохранение прав, обременений (ограничений) на образуемые и измененные земельные участки .....	87
Статья 11.9.	Требования к образуемым и измененным земельным участкам .....	91
<b>Глава II.</b>	<b>Охрана земель .....</b>	<b>99</b>
Статья 12.	Цели охраны земель .....	99
Статья 13.	Содержание охраны земель .....	100
Статья 14.	Использование земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению .....	109

<b>Глава III.</b>	<b>Собственность на землю .....</b>	<b>114</b>
	Статья 15. Собственность на землю граждан и юридических лиц .....	114
	Статья 16. Государственная собственность на землю .....	122
	Статья 17. Собственность Российской Федерации (федеральная собственность) на землю .....	127
	Статья 18. Собственность на землю субъектов Российской Федерации .....	132
	Статья 19. Муниципальная собственность на землю .....	137
<b>Глава IV.</b>	<b>Постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение земельными участками, ограниченное пользование чужими земельными участками (сервитут), аренда земельных участков, безвозмездное срочное пользование земельными участками .....</b>	<b>147</b>
	Статья 20. Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками ...	147
	Статья 21. Пожизненное наследуемое владение земельными участками .....	154
	Статья 22. Аренда земельных участков .....	156
	Статья 23. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) .....	162
	Статья 24. Безвозмездное срочное пользование земельными участками ....	167
<b>Глава V.</b>	<b>Возникновение прав на землю .....</b>	<b>171</b>
	Статья 25. Основания возникновения прав на землю .....	171

---

Статья 26.	Документы о правах на земельные участки .....	173
Статья 27.	Ограничения оборотоспособности земельных участков .....	179
Статья 28.	Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности ...	195
Статья 29.	Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, осуществляющие предоставление земельных участков .....	198
Статья 30.	Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности ...	200
Статья 30.1.	Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности ....	221
Статья 30.2.	Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности ....	225
Статья 31.	Выбор земельных участков для строительства .....	230

Статья 32.	Принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства .....	264
Статья 33.	Нормы предоставления земельных участков .....	266
Статья 34.	Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством .....	273
Статья 35.	Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение .....	285
Статья 36.	Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения .....	290
Статья 37.	Особенности купли-продажи земельных участков .....	325
Статья 38.	Приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах) .....	332

---

Статья 38.1.	Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства .....	338
Статья 38.2.	Особенности проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства .....	346
Статья 39.	Сохранение права на земельный участок лиц, не являющихся собственниками земельного участка, при разрушении здания, строения, сооружения .....	349
<b>Глава VI.</b>	<b>Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков при использовании земельных участков .....</b>	<b>353</b>
Статья 40.	Права собственников земельных участков на использование земельных участков .....	353

Статья 41.	Права на использование земельных участков землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков .....	362
Статья 42.	Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков .....	365
Статья 43.	Осуществление прав на земельный участок .....	371
<b>Глава VII.</b>	<b>Прекращение и ограничение прав на землю .....</b>	<b>374</b>
Статья 44.	Основания прекращения права собственности на земельный участок .....	374
Статья 45.	Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком .....	375
Статья 46.	Основания прекращения аренды земельного участка .....	382
Статья 47.	Основания прекращения права безвозмездного срочного пользования земельным участком .....	383
Статья 48.	Основания прекращения сервитута ....	388
Статья 49.	Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд .....	391

---

Статья 50.	Конфискация земельного участка .....	394
Статья 51.	Реквизиция земельного участка .....	394
Статья 52.	Условия и порядок отчуждения земельного участка .....	398
Статья 53.	Условия и порядок отказа лица от права на земельный участок .....	399
Статья 54.	Порядок изъятия земельного участка, предоставленного на праве пожизненного наследуемого владения, праве постоянного (бессрочного) пользования, ввиду ненадлежащего использования земельного участка ....	404
Статья 55.	Условия и порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд .....	413
Статья 56.	Ограничение прав на землю .....	423
Статья 56.1.	Ограничения прав на землю в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд .....	429
<b>Глава VIII.</b>	<b>Возмещение убытков при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд .....</b>	<b>433</b>
Статья 57.	Возмещение убытков при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, ухудшении качества земель, временном занятии земельных участков, ограничении прав	



	собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков .....	433
Статья 58.	Утратила силу с 1 января 2008 года. — <i>Федеральный закон от 18.12.2006 № 232-ФЗ.</i> ....	439
<b>Глава IX.</b>	<b>Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров .....</b>	<b>440</b>
Статья 59.	Признание права на земельный участок .....	440
Статья 60.	Восстановление положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок, и пресечение действий, нарушающих право на земельный участок или создающих угрозу его нарушения .....	448
Статья 61.	Признание недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления .....	460
Статья 62.	Возмещение убытков .....	463
Статья 63.	Гарантии прав на землю при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд .....	467
Статья 64.	Рассмотрение земельных споров .....	472
<b>Глава X.</b>	<b>Плата за землю и оценка земли .....</b>	<b>485</b>
Статья 65.	Платность использования земли .....	485
Статья 66.	Оценка земли .....	489

<b>Глава XI.</b>	<b>Мониторинг земель, землеустройство, государственный кадастровый учет земельных участков и резервирование земель для государственных и муниципальных нужд .....</b>	<b>494</b>
	Статья 67. Государственный мониторинг земель .....	494
	Статья 68. Землеустройство .....	498
	Статья 69. Организация и порядок проведения землеустройства .....	500
	Статья 70. Государственный кадастровый учет земельных участков .....	510
	Статья 70.1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд .....	518
<b>Глава XII.</b>	<b>Государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль, общественный и производственный контроль за использованием земель .....</b>	<b>528</b>
	Статья 71. Государственный земельный надзор .....	528
	Статья 72. Муниципальный и общественный земельный контроль .....	532
	Статья 73. Производственный земельный контроль .....	541
<b>Глава XIII.</b>	<b>Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель .....</b>	<b>544</b>
	Статья 74. Административная и уголовная ответственность за земельные правонарушения .....	544
	Статья 75. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения .....	561

Статья 76.	Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями .....	565
<b>Глава XIV.</b>	<b>Земли сельскохозяйственного назначения .....</b>	<b>571</b>
Статья 77.	Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения ....	571
Статья 78.	Использование земель сельскохозяйственного назначения ....	573
Статья 79.	Особенности использования сельскохозяйственных угодий .....	576
Статья 80.	Фонд перераспределения земель .....	578
Статья 81.	Предоставление земель сельскохозяйственного назначения для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства .....	584
Статья 82.	Предоставление земель сельскохозяйственного назначения хозяйственным обществам и товариществам, производственным кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, иным коммерческим организациям, религиозным организациям, казачьим обществам, научным организациям, образовательным	

---

	организациям, осуществляющим подготовку кадров в области сельского хозяйства, общинам коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации .....	588
<b>Глава XV.</b>	<b>Земли населенных пунктов .....</b>	<b>595</b>
	Статья 83. Понятие земель населенных пунктов и понятие границ населенных пунктов .....	595
	Статья 84. Порядок установления или изменения границ населенных пунктов .....	599
	Статья 85. Состав земель населенных пунктов и зонирование территорий ...	603
	Статья 86. Пригородные зоны .....	614
<b>Глава XVI.</b>	<b>Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения .....</b>	<b>618</b>
	Статья 87. Состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения .....	618
	Статья 88. Земли промышленности .....	623
	Статья 89. Земли энергетики .....	625

Статья 90.	Земли транспорта .....	630
Статья 91.	Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики .....	645
Статья 92.	Земли для обеспечения космической деятельности .....	647
Статья 93.	Земли обороны и безопасности .....	648
<b>Глава XVII.</b>	<b>Земли особо охраняемых территорий и объектов .....</b>	<b>657</b>
Статья 94.	Понятие и состав земель особо охраняемых территорий .....	657
Статья 95.	Земли особо охраняемых природных территорий .....	659
Статья 96.	Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов .....	664
Статья 97.	Земли природоохранного назначения .....	666
Статья 98.	Земли рекреационного назначения .....	669
Статья 99.	Земли историко-культурного назначения .....	671
Статья 100.	Особо ценные земли .....	674
<b>Глава XVIII.</b>	<b>Земли лесного фонда, земли водного фонда и земли запаса .....</b>	<b>675</b>
Статья 101.	Земли лесного фонда .....	675
Статья 102.	Земли водного фонда .....	677
Статья 103.	Земли запаса .....	680
<b>Указатель сокращений.....</b>		<b>682</b>