



25 октября 2001 года

№136-ФЗ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
28 сентября 2001 года
Одобрен
Советом Федерации
10 октября 2001 года

(в ред. Федеральных законов от 30.06.2003 N 86-ФЗ, от 29.06.2004 N 58-ФЗ,
от 03.10.2004 N 123-ФЗ, от 21.12.2004 N 172-ФЗ, от 29.12.2004 N 189-ФЗ,
от 29.12.2004 N 191-ФЗ, от 07.03.2005 N 15-ФЗ, от 21.07.2005 N 111-ФЗ,
от 22.07.2005 N 117-ФЗ, от 31.12.2005 N 206-ФЗ, от 17.04.2006 N 53-ФЗ,
от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 30.06.2006 N 92-ФЗ, от 30.06.2006 N 93-ФЗ,
от 27.07.2006 N 154-ФЗ, от 16.10.2006 N 160-ФЗ, от 04.12.2006 N 201-ФЗ,
от 04.12.2006 N 204-ФЗ, от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 29.12.2006 N 260-ФЗ,
от 29.12.2006 N 261-ФЗ, от 28.02.2007 N 21-ФЗ, от 10.05.2007 N 69-ФЗ,
от 19.06.2007 N 102-ФЗ, от 24.07.2007 N 212-ФЗ, от 30.10.2007 N 240-ФЗ,
от 08.11.2007 N 257-ФЗ, от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 13.05.2008 N 68-ФЗ,
от 14.07.2008 N 118-ФЗ, от 22.07.2008 N 141-ФЗ, от 23.07.2008 N 160-ФЗ,
от 25.12.2008 N 281-ФЗ, от 30.12.2008 N 311-ФЗ, от 14.03.2009 N 32-ФЗ,
от 17.07.2009 N 145-ФЗ, от 17.07.2009 N 164-ФЗ, от 24.07.2009 N 209-ФЗ,
от 25.12.2009 N 340-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ, от 27.12.2009 N 365-ФЗ,
от 22.07.2010 N 167-ФЗ, от 29.12.2010 N 435-ФЗ, от 29.12.2010 N 442-ФЗ,
от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 05.04.2011 N 56-ФЗ, от 14.06.2011 N 138-ФЗ,
от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 11.07.2011 N 193-ФЗ, от 18.07.2011 N 214-ФЗ,
от 18.07.2011 N 215-ФЗ, от 18.07.2011 N 219-ФЗ, от 18.07.2011 N 242-ФЗ,
от 19.07.2011 N 246-ФЗ, от 21.07.2011 N 257-ФЗ, от 21.11.2011 N 331-ФЗ,
от 30.11.2011 N 349-ФЗ, от 30.11.2011 N 365-ФЗ, от 06.12.2011 N 401-ФЗ,
от 07.12.2011 N 417-ФЗ, от 08.12.2011 N 423-ФЗ, от 08.12.2011 N 424-ФЗ,
от 12.12.2011 N 425-ФЗ, от 12.12.2011 N 427-ФЗ, от 25.06.2012 N 93-ФЗ,
от 28.07.2012 N 133-ФЗ, от 30.12.2012 N 318-ФЗ, от 04.03.2013 N 21-ФЗ,
от 05.04.2013 N 55-ФЗ, от 07.06.2013 N 123-ФЗ, от 02.07.2013 N 148-ФЗ,
от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 23.07.2013 N 247-ФЗ,
от 28.12.2013 N 396-ФЗ, от 28.12.2013 N 406-ФЗ,
от 28.12.2013 N 411-ФЗ, от 28.12.2013 N 446-ФЗ)

Статья 27. Ограничения оборотоспособности земельных участков

1.оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и настоящим Кодексом.

2.Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

3.Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается настоящим Кодексом, федеральными законами.

4.Из оборота изъяты земельные участки, занятые находящимися в федеральной собственности следующими объектами:

1) государственными природными заповедниками и национальными парками (за исключением случаев, предусмотренных статьей 95 настоящего Кодекса);

2) зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены для постоянной деятельности Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы;

(в ред. Федеральных законов от 30.06.2003 N 86-ФЗ, от 07.03.2005 N 15-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

3) зданиями, строениями и сооружениями, в которых размещены военные суды;

4) объектами организаций федеральной службы безопасности;

5) объектами организаций органов государственной охраны;

(в ред. Федерального закона от 08.12.2011 N 424-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

6) объектами использования атомной энергии, пунктами хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ;

7) объектами, в соответствии с видами деятельности которых созданы закрытые административно-территориальные образования;

8) объектами учреждений и органов Федеральной службы исполнения наказаний;
(пп. 8 в ред. Федерального закона от 29.06.2004 N 58-ФЗ)
(см. текст в предыдущей редакции)

9) воинскими и гражданскими захоронениями;

10) инженерно-техническими сооружениями, линиями связи и коммуникациями, возведенными в интересах защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации.

5. Ограничиваются в обороте находящиеся в государственной или муниципальной собственности следующие земельные участки:

1) в пределах особо охраняемых природных территорий, не указанные в пункте 4 настоящей статьи;

2) из состава земель лесного фонда;
(пп. 2 в ред. Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ)
(см. текст в предыдущей редакции)

3) в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;
(пп. 3 в ред. Федерального закона от 03.06.2006 N 73-ФЗ)
(см. текст в предыдущей редакции)

4) занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия;

5) предоставленные для обеспечения обороны и безопасности, оборонной промышленности, таможенных нужд и не указанные в пункте 4 настоящей статьи;

6) не указанные в пункте 4 настоящей статьи в границах закрытых административно-территориальных образований;

7) предоставленные для нужд организаций транспорта, в том числе морских, речных портов, вокзалов, аэродромов и аэропортов, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, терминалов и терминальных комплексов в зонах формирования

международных транспортных коридоров;

8) предоставленные для нужд связи;

9) занятые объектами космической инфраструктуры;

10) расположенные под объектами гидротехнических сооружений;

11) предоставленные для производства ядовитых веществ, наркотических средств;

12) загрязненные опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшиеся биогенному загрязнению, иные подвергшиеся деградации земли;

13) расположенные в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд;

(пп. 13 введен Федеральным законом от 10.05.2007 N 69-ФЗ)

14) в первом и втором поясах зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

(пп. 14 введен Федеральным законом от 19.06.2007 N 102-ФЗ)

6.оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется настоящим Кодексом и Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

(в ред. Федерального закона от 22.07.2008 N 141-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

7. Пункт 6 настоящей статьи не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями.

8. Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

(п. 8 введен Федеральным законом от 03.06.2006 N 73-ФЗ, в ред. Федерального закона от 19.06.2007 N 102-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным настоящим Кодексом, федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных;

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту, строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) при предоставлении прав на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности;

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных настоящим Кодексом, федеральными законами.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда или в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом для охранных зон.

(в ред. Федерального закона от 21.07.2011 N 257-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

(п. 6 в ред. Федерального закона от 21.07.2011 N 257-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в

судебном порядке.

Статья 56.1. Ограничения прав на землю в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд

(введена Федеральным законом от 10.05.2007 N 69-ФЗ)

1. Предусмотренные подпунктами 2 и 3 пункта 1 статьи 40 настоящего Кодекса права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

2. Ограничения права собственности и иных вещных прав на земельные участки в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд устанавливаются настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

Статья 99. Земли историко-культурного назначения

1. К землям историко-культурного назначения относятся земли:

1) объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;

2) достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;

3) военных и гражданских захоронений.

2. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением.

Изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются.

(в ред. Федерального закона от 21.12.2004 N 172-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)

3. Земельные участки, отнесенные к землям историко-культурного назначения, у

собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, установленных законодательством.

На отдельных землях историко-культурного назначения, в том числе землях объектов культурного наследия, подлежащих исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность.

4. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия. В пределах земель историко-культурного назначения за пределами земель населенных пунктов вводится особый правовой режим использования земель, запрещающий деятельность, несовместимую с основным назначением этих земель. Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

(в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

(см. текст в предыдущей редакции)