

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую

(с изменениями на 1 мая 2016 года)

Документ с изменениями, внесенными:

[Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 111-ФЗ](#) (Российская газета, N 163, 28.07.2005);

[Федеральным законом от 17 апреля 2006 года N 53-ФЗ](#) (Российская газета, N 84, 21.04.2006) (вступил в силу с 1 июля 2006 года);

[Федеральным законом от 3 июня 2006 года N 73-ФЗ](#) (Российская газета, N 121, 08.06.2006) (о порядке вступления в силу см. [статью 21 Федерального закона от 3 июня 2006 года N 73-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 4 декабря 2006 года N 201-ФЗ](#) (Российская газета, N 277, 08.12.2006) (о порядке вступления в силу см. [статью 40 Федерального закона от 4 декабря 2006 года N 201-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#) (Парламентская газета, N 214-215, 21.12.2006) (о порядке вступления в силу см. [статью 38 Федерального закона от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 10 мая 2007 года N 69-ФЗ](#) (Российская газета, N 104, 18.05.2007);

[Федеральным законом от 30 октября 2007 года N 240-ФЗ](#) (Российская газета, N 248, 07.11.2007) (о порядке вступления в силу см. [статью 9 Федерального закона от 30 октября 2007 года N 240-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 261-ФЗ](#) (Российская газета, N 254, 14.11.2007) (о порядке вступления в силу см. [статью 41 Федерального закона от 8 ноября 2007 года N 261-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 13 мая 2008 года N 66-ФЗ](#) (Российская газета, N 105, 17.05.2008) (о порядке вступления в силу см. [статью 22 Федерального закона от 13 мая 2008 года N 66-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 23 июля 2008 года N 160-ФЗ](#) (Российская газета, N 158, 25.07.2008) (вступил в силу с 1 января 2009 года);

[Федеральным законом от 14 марта 2009 года N 32-ФЗ](#) (Парламентская газета, N 14, 17.03.2009) (о порядке вступления в силу см. [статью 12 Федерального закона от 14 марта 2009 года N 32-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 8 мая 2009 года N 93-ФЗ](#) (Российская газета, N 87, 15.05.2009) (о порядке вступления в силу см. [статью 30 Федерального закона от 8 мая 2009 года N 93-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 25 декабря 2009 года N 340-ФЗ](#) (Российская газета, N 251, 28.12.2009);

[Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#) (Российская газета, N 63, 25.03.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 12 Федерального закона от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 1 июля 2011 года N 169-ФЗ](#) (Российская газета, N 142, 04.07.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 74 Федерального закона от 1 июля 2011 года N 169-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 12 июля 2011 года N 209-ФЗ](#) (Российская газета, N 153, 15.07.2011);

[Федеральным законом от 19 июля 2011 года N 246-ФЗ](#) (Российская газета, N 159, 22.07.2011);

[Федеральным законом от 7 июня 2013 года N 108-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 07.06.2013) (о порядке вступления в силу см. [статью 58 Федерального закона от 7 июня 2013 года N 108-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 31 декабря 2014 года N 499-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 31.12.2014, N 0001201412310124) (вступил в силу с 1 апреля 2015 года);

[Федеральным законом от 20 апреля 2015 года N 102-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 21.04.2015, N 0001201504210006);

[Федеральным законом от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 02.05.2016, N 0001201605020007) (о порядке вступления в силу см. [статью 20 Федерального закона от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ](#)).

Принят
Государственной Думой
3 декабря 2004 года

Одобрено
Советом Федерации
8 декабря 2004 года

[Комментарий к Федеральному закону "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую"](#)

Глава 1. Общие положения (статьи с 1 по 6)

Статья 1. Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, осуществляется [Земельным кодексом Российской Федерации](#), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

[Комментарий к статье 1](#)

Статья 2. Состав и порядок подготовки документов для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

1. Для перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую (далее также - ходатайство) в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на рассмотрение этого ходатайства.

2. Содержание ходатайства о переводе земель из одной категории в другую и состав прилагаемых к нему документов устанавливаются:

1) органами государственной власти субъектов Российской Федерации в отношении земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации (пункт в редакции, введенной в действие с 8 августа 2005 года [Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 111-ФЗ](#);

2) уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в отношении иных земель (пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2009 года [Федеральным законом от 23 июля 2008 года N 160-ФЗ](#).

3. В ходатайстве о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую указываются:

1) кадастровый номер земельного участка;

2) категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить;

3) обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;

4) права на земельный участок.

4. Для принятия решения о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую также необходимы следующие документы (абзац в редакции [Федерального закона от 1 июля 2011 года N 169-ФЗ](#):

Положения абзаца первой части 4 настоящей статьи (в редакции [Федерального закона от 1 июля 2011 года N 169-ФЗ](#)) не применяются до 1 июля 2012 года в отношении документов и информации, используемых в рамках государственных услуг, предоставляемых исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации или территориальными государственными внебюджетными фондами, и муниципальных услуг, и в отношении документов и информации, находящихся в распоряжении государственных органов субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, территориальных государственных внебюджетных фондов либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг - см. [пункт 5 статьи 74 Федерального закона от 1 июля 2011 года N 169-ФЗ](#).

1) выписка из государственного кадастра недвижимости относительно сведений о земельном участке, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить, или кадастровый паспорт такого земельного участка (пункт в редакции, введенной в действие с 17 мая 2008 года [Федеральным законом от 13 мая 2008 года N 66-ФЗ](#); дополнен с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для заявителей - физических лиц);

(Пункт в редакции, введенной в действие с 19 октября 2015 года [Федеральным законом от 20 апреля 2015 года N 102-ФЗ](#).

2_1) выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для заявителей - индивидуальных предпринимателей) или выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для заявителей - юридических лиц);

(Пункт дополнительно включен с 19 октября 2015 года [Федеральным законом от 20 апреля 2015 года N 102-ФЗ](#))

3) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;

4) заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;

5) согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую, за исключением случая, если правообладателем земельного участка является лицо, с которым заключено соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 апреля 2015 года [Федеральным законом от 31 декабря 2014 года N 499-ФЗ](#).

6) пункт утратил силу с 1 января 2008 года - [Федеральный закон от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#).

4_1. Документы, предусмотренные [пунктами 2 и 5 части 4 настоящей статьи](#), направляются заинтересованным лицом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления. Документы, предусмотренные [пунктами 1, 2_1, 3 и 4 части 4 настоящей статьи](#), запрашиваются исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в органах и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если заинтересованное лицо не представило указанные документы самостоятельно.

(Часть дополнительно включена [Федеральным законом от 1 июля 2011 года N 169-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 19 октября 2015 года [Федеральным законом от 20 апреля 2015 года N 102-ФЗ](#)).

Положения части 4_1 настоящей статьи (в редакции [Федерального закона от 1 июля 2011 года N 169-ФЗ](#)) не применяются до 1 июля 2012 года в отношении документов и информации, используемых в рамках государственных услуг, предоставляемых исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации или территориальными государственными внебюджетными фондами, и муниципальных услуг, и в отношении документов и информации, находящихся в распоряжении государственных органов субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, территориальных государственных внебюджетных фондов либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг - см. [пункт 5 статьи 74 Федерального закона от 1 июля 2011 года N 169-ФЗ](#).

5. Исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления ходатайствуют о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую без согласия правообладателей земельных участков в случаях перевода земельных участков из состава земель одной категории в другую для создания особо охраняемых природных территорий без изъятия земельных участков у их правообладателей либо в связи с установлением или изменением черты населенных пунктов (часть в редакции, введенной в действие с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#)).

[Комментарий к статье 2](#)

Статья 3. Порядок рассмотрения ходатайств о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

1. Ходатайство направляется заинтересованным лицом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на рассмотрение этого ходатайства.

2. В рассмотрении ходатайства может быть отказано в случае, если:

1) с ходатайством обратилось ненадлежащее лицо;

2) к ходатайству приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствует требованиям земельного законодательства (пункт в редакции, введенной в действие с 8 августа 2005 года [Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 111-ФЗ](#)).

3. Ходатайство, не подлежащее рассмотрению по основаниям, установленным [частью 2](#) настоящей статьи, подлежит возврату заинтересованному лицу в течение тридцати дней со дня его поступления с указанием причин, послуживших основанием для отказа в принятии ходатайства для рассмотрения.

4. По результатам рассмотрения ходатайства исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления принимается акт о переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (далее также - акт о переводе земель или земельных участков) либо акт об отказе в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (далее также - акт об отказе в переводе земель или земельных участков) в следующие сроки:

1) в течение трех месяцев со дня поступления ходатайства, если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации, - Правительством Российской Федерации;

2) в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства - исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

5. Акт о переводе земель или земельных участков должен содержать следующие сведения:

1) основания изменения категории земель;

2) границы и описание местоположения земель, для земельных участков также их площадь и кадастровые номера;

3) категория земель, перевод из которой осуществляется;

4) категория земель, перевод в которую осуществляется.

6. Акт о переводе земель или земельных участков не может быть принят на определенный срок.

7. Акт о переводе земель или земельных участков либо акт об отказе в переводе земель или земельных участков направляется заинтересованному лицу в течение четырнадцати дней со дня принятия такого акта.

8. Акт о переводе земель или земельных участков либо акт об отказе в переводе земель или земельных участков может быть обжалован в суд.

[Комментарий к статье 3](#)

Статья 4. Основания отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую не допускается в случае:

1) установления в соответствии с федеральными законами ограничения перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;

2) наличия отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;

3) установления несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации (пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 4 декабря 2006 года N 201-ФЗ](#)).

[Комментарий к статье 4](#)

Статья 5. Внесение изменений в государственный кадастр недвижимости и в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в дру

(наименование в редакции, введенной в действие с 17 мая 2008 года [Федеральным законом от 13 мая 2008 года N 66-ФЗ](#)

1. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие акт о переводе земель или земельных участков, направляют копию такого акта в течение пяти дней со дня его принятия в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, или, если иное не установлено Правительством Российской Федерации, в подведомственное данному федеральному органу исполнительной власти государственное учреждение (далее - орган кадастрового учета) (часть в редакции, введенной в действие с 17 мая 2008 года [Федеральным законом от 13 мая 2008 года N 66-ФЗ](#)).

2. О внесенных изменениях орган кадастрового учета уведомляет заинтересованных правообладателей земельных участков с указанием акта о переводе земель или земельных участков, а также органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для внесения в течение семи дней изменений в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (часть в редакции, введенной в действие с 17 мая 2008 года [Федеральным законом от 13 мая 2008 года N 66-ФЗ](#)).

2_1. Внесение сведений в государственный кадастр недвижимости о принадлежности земельного участка, предоставленного в соответствии с [Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](#), к определенной категории земель или об изменении принадлежности земельного участка к определенной категории земель осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом. При этом принятие решения об отнесении земельного участка к определенной категории земель или о переводе земельного участка из одной категории земель в другую не требуется.

(Часть дополнительно включена со 2 мая 2016 года [Федеральным законом от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ](#))

3. Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую считается состоявшимся с даты осуществления государственного кадастрового учета земельных участков в связи с изменением их категории (часть в редакции, введенной в действие со 2 августа 2011 года [Федеральным законом от 19 июля 2011 года N 246-ФЗ](#)).

4. Переоформление правоустанавливающих документов на земельные участки, в отношении которых приняты акты о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую, не требуется.

[Комментарий к статье 5](#)

Статья 6. Перевод земельных участков из состава земель одной категории в другую в случае изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд

(Наименование в редакции, введенной в действие с 1 апреля 2015 года [Федеральным законом от 31 декабря 2014 года N 499-ФЗ](#)).

1. В случае необходимости изменения целевого назначения земельного участка в связи с его изъятием для государственных или муниципальных нужд перевод этого земельного участка из состава земель одной категории в другую осуществляется с учетом особенностей, предусмотренных федеральным законом.

(Часть в редакции, введенной в действие с 1 апреля 2015 года [Федеральным законом от 31 декабря 2014 года N 499-ФЗ](#)).

2. Исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления до предоставления заинтересованным гражданину или юридическому лицу изъятых земельных участков обязаны осуществить его перевод из состава земель определенной категории в категорию, обеспечивающую разрешенное использование этого земельного участка по целевому назначению.

(Часть в редакции, введенной в действие с 1 апреля 2015 года [Федеральным законом от 31 декабря 2014 года N 499-ФЗ](#)).

[Комментарий к статье 6](#)

Глава 2. Особенности перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (статьи с 7 по 13)

Статья 7. Особенности перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель

сельскохозяйственного назначения в другую категорию

1. Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях, связанных:

1) с консервацией земель;

2) с созданием особо охраняемых природных территорий или с отнесением земель к землям природоохранного, историко-культурного, рекреационного и иного особо ценного назначения (пункт в редакции, введенной в действие с 8 августа 2005 года [Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 111-ФЗ](#);

3) с установлением или изменением черты населенных пунктов (пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#);

4) с размещением промышленных объектов на землях, кадастровая стоимость которых не превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), а также на других землях и с иными несельскохозяйственными нуждами при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов, за исключением размещения на землях, указанных в [части 2](#) настоящей статьи (пункт в редакции, введенной в действие с 8 августа 2005 года [Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 111-ФЗ](#);

5) с включением непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса;

6) со строительством дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее - линейные объекты) при наличии утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов (пункт в редакции, введенной в действие с 8 августа 2005 года [Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 111-ФЗ](#);

7) с выполнением международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны страны и безопасности государства при отсутствии иных вариантов размещения соответствующих объектов (пункт в редакции, введенной в действие с 8 августа 2005 года [Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 111-ФЗ](#);

8) с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель (пункт дополнительно включен с 8 августа 2005 года [Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 111-ФЗ](#));

9) с размещением объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов (пункт дополнительно включен с 8 августа 2005 года [Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 111-ФЗ](#)).

2. Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в [пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации](#), в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 [части 1](#) настоящей статьи (часть в редакции, введенной в действие с 8 августа 2005 года [Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 111-ФЗ](#)).

[Комментарий к статье 7](#)

Статья 8. Особенности перевода земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию, а также перевода земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов

(наименование в редакции, введенной в действие с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#)

1. Установление или изменение границ населенных пунктов, а также включение земельных участков в границы населенных пунктов либо исключение земельных участков из границ населенных пунктов является переводом земель населенных пунктов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли населенных пунктов (часть в редакции, введенной в действие с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#)).

2. Часть утратила силу с 8 августа 2005 года - [Федеральный закон от 21 июля 2005 года N 111-ФЗ](#).

3. Сведения о кадастровых номерах земельных участков, включенных в границы населенных пунктов или исключенных из границ населенных пунктов, в порядке, предусмотренном [статьей 5](#) настоящего Федерального закона, направляются в орган кадастрового учета для внесения соответствующих изменений в государственный кадастр недвижимости органами, указанными в [части 1 статьи 5](#) настоящего Федерального закона (часть в редакции, введенной в действие с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 17 мая 2008 года [Федеральным законом от 13 мая 2008 года N 66-ФЗ](#); дополнена с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).

[Комментарий к статье 8](#)

Статья 9. Особенности перевода земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения или земельных участков в составе таких земель в другую категорию

1. Перевод земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения (далее - земли промышленности и иного специального назначения) или земельных участков в составе таких земель в другую категорию осуществляется без ограничений, за исключением случаев, указанных в [частях 2 и 3](#) настоящей статьи.

2. Перевод земель промышленности и иного специального назначения или земельных участков в составе таких земель, которые нарушены, загрязнены или застроены зданиями, строениями, сооружениями, подлежащими сносу (в том числе подземными), в другую категорию допускается при наличии утвержденного проекта рекультивации земель.

3. Перевод земель промышленности и иного специального назначения или земельных участков в составе таких земель, на которых осуществлялась связанная с нарушением почвенного слоя деятельность, в другую категорию допускается только после восстановления нарушенных земель в соответствии с утвержденным проектом рекультивации земель, за исключением случаев, если такой перевод осуществляется по ходатайству исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления.

[Комментарий к статье 9](#)

Статья 10. Особенности перевода земель особо охраняемых территорий и объектов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию, а также перевода земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли особо охраняемых территорий и объектов

(наименование в редакции, введенной в действие с 8 декабря 2007 года [Федеральным законом от 30 октября 2007 года N 240-ФЗ](#)

1. Перевод земель особо охраняемых территорий и объектов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию осуществляется при наличии положительных заключений государственной экологической экспертизы и иных установленных федеральными законами экспертиз в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды в случае, если их использование по целевому назначению ввиду утраты ими особого природоохранного, научного, историко-культурного, эстетического, рекреационного, оздоровительного и иного особо ценного значения невозможно (часть в редакции, введенной в действие с 8 декабря 2007 года [Федеральным законом от 30 октября 2007 года N 240-ФЗ](#)).

2. Перевод земель другой категории или земельных участков в составе таких земель в земли особо охраняемых территорий и объектов (за исключением земель населенных пунктов) допускается в случае:

- 1) создания особо охраняемых территорий;
- 2) создания туристско-рекреационных особых экономических зон;
- 3) в иных установленных [Земельным кодексом Российской Федерации](#) и другими федеральными законами случаях.

(Часть дополнительно включена с 8 декабря 2007 года [Федеральным законом от 30 октября 2007 года N 240-ФЗ](#))

3. Установление или изменение границ туристско-рекреационной особой экономической зоны, а также включение земельных участков в границы туристско-рекреационной особой экономической зоны либо исключение земельных участков из границ туристско-рекреационной особой экономической зоны является переводом земель особо охраняемых территорий и объектов или земельных участков в составе таких земель в другую категорию либо переводом земель или земельных участков в составе таких земель из других категорий в земли особо охраняемых территорий и объектов (часть дополнительно включена с 8 декабря 2007 года [Федеральным законом от 30 октября 2007 года N 240-ФЗ](#)).

4. Сведения о кадастровых номерах земельных участков, включенных в границы туристско-рекреационной особой экономической зоны или исключенных из границ туристско-рекреационной особой экономической зоны, направляются в порядке, предусмотренном [статьей 5](#) настоящего Федерального закона, органом управления особой экономической зоной в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного земельного кадастра, для внесения соответствующих изменений в документы государственного земельного кадастра (часть дополнительно включена с 8 декабря 2007 года [Федеральным законом от 30 октября 2007 года N 240-ФЗ](#)).

[Комментарий к статье 10](#)

Статья 11. Особенности перевода земель лесного фонда, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий

1. Перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий разрешается в случае (абзац в редакции, введенной в действие с 29 мая 2007 года [Федеральным законом от 10 мая 2007 года N 69-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 17 марта 2009 года [Федеральным законом от 14 марта 2009 года N 32-ФЗ](#)):

- 1) организации особо охраняемых природных территорий;
- 2) установления или изменения границы населенного пункта (пункт в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#);
- 3) размещения объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов;
- 4) создания туристско-рекреационных особых экономических зон (пункт дополнительно включен с 28 декабря 2009 года [Федеральным законом от 25 декабря 2009 года N 340-ФЗ](#)).

2. Часть, дополнительно включенная с 29 мая 2007 года [Федеральным законом от 10 мая 2007 года N 69-ФЗ](#), утратила силу с 17 марта 2009 года - [Федеральный закон от 14 марта 2009 года N 32-ФЗ](#)..

(Статья в редакции, введенной в действие с 1 января 2007 года [Федеральными законами от 4 декабря 2006 года N 201-ФЗ](#), [от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#)

[Комментарий к статье 11](#)

Статья 12. Особенности перевода земель водного фонда или земельных участков в составе таких земель в другую категорию, а также особенности перевода земель другой категории или земельных участков в составе таких земель в земли водного фонда

(наименование дополнено с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 3 июня 2006 года N 73-ФЗ](#)

1. Перевод земель водного фонда или земельных участков в составе таких земель в другую категорию допускается в случаях (абзац в редакции, введенной в действие с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 3 июня 2006 года N 73-ФЗ](#):

1) создания особо охраняемых природных территорий;

2) установления или изменения границ населенных пунктов (пункт в редакции, введенной в действие с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#);

3) размещения объектов государственного или муниципального значения при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов;

4) прекращения существования водных объектов, изменения русла, границ и иных изменений местоположения водных объектов, в том числе связанных с созданием искусственных земельных участков в случаях, предусмотренных [Федеральным законом "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](#), при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы (пункт дополнен с 25 ноября 2007 года [Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 261-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие со 2 августа 2011 года [Федеральным законом от 19 июля 2011 года N 246-ФЗ](#)).

1_1. Ввод искусственно созданного земельного участка в эксплуатацию на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, является переводом земель водного фонда в земли категории, указанной в разрешении на создание искусственного земельного участка на водном объекте, находящемся в федеральной собственности (часть дополнительно включена со 2 августа 2011 года [Федеральным законом от 19 июля 2011 года N 246-ФЗ](#)).

2. Перевод земель другой категории или земельных участков в составе таких земель в земли водного фонда допускается в случае:

1) если земли заняты водными объектами;

2) строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических и иных сооружений, расположенных на водных объектах;

3) изменения русла рек и иных изменений местоположения водных объектов.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 3 июня 2006 года N 73-ФЗ](#))

[Комментарий к статье 12](#)

Статья 13. Особенности перевода земельного участка из состава земель запаса в другую категорию земель

Перевод земельного участка из состава земель запаса в другую категорию земель в зависимости от целей дальнейшего использования этого земельного участка осуществляется только после формирования в установленном порядке земельного участка, в отношении которого принимается акт о переводе земельного участка из состава земель запаса в другую категорию земель.

[Комментарий к статье 13](#)

Глава 3. Переходные и заключительные положения (статьи с 14 по 21)

Статья 14. Отнесение земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории

1. Отнесение земель или земельных участков в составе таких земель к одной из установленных [Земельным кодексом Российской Федерации](#) категорий земель является обязательным.

2. В случае, если категория земель указана не в документах государственного кадастра недвижимости, а в правоустанавливающих документах на земельные участки или документах, удостоверяющих права на землю, внесение изменений в соответствии со [статьей 5](#) настоящего Федерального закона в документы государственного кадастра недвижимости и в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется на основании правоустанавливающих документов на земельные участки или документов, удостоверяющих права на землю, по заявлениям правообладателей земельных участков (часть в редакции, введенной в действие с 17 мая 2008 года [Федеральным законом от 13 мая 2008 года N 66-ФЗ](#)).

3. В случае наличия противоречия между данными о принадлежности земельных участков к землям определенной категории, указанными в документах государственного кадастра недвижимости, и данными, указанными в правоустанавливающих документах на земельные участки или документах, удостоверяющих права на землю, если такие документы получены до вступления в силу настоящего Федерального закона, отнесение земельных участков к землям определенной категории осуществляется на основании данных, указанных в правоустанавливающих документах на земельные участки или документах, удостоверяющих права на землю, по заявлениям правообладателей земельных участков (часть в редакции, введенной в действие с 17 мая 2008 года [Федеральным законом от 13 мая 2008 года N 66-ФЗ](#)).

4. В случае, если категория земель не указана в документах государственного кадастра недвижимости, правоустанавливающих документах на земельный участок или документах, удостоверяющих права на землю, принимается решение органа местного самоуправления городского округа или муниципального района об отнесении земельного участка к землям определенной категории в зависимости от цели использования, для которой он предоставлялся (часть в редакции, введенной в действие с 17 мая 2008 года [Федеральным законом от 13 мая 2008 года N 66-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).

5. Земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, подлежат отнесению к землям населенных пунктов, а вне границ населенных пунктов - к определенной категории земель в зависимости от документально подтвержденного фактического использования земельного участка (часть в редакции, введенной в действие с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#)).

6. Отнесение земельного участка к определенной категории земель в случаях, указанных в [частях 4](#) и [5](#) настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном [статьями 2, 3, 4, 5](#) и [15](#) настоящего Федерального закона.

7. Сведения о принадлежности земельного участка к определенной категории земель в течение тридцати дней бесплатно вносятся в государственный кадастр недвижимости по заявлению правообладателя земельного участка. Внесение изменений в записи Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отнесении земельного участка к определенной категории земель осуществляется в порядке, установленном [статьей 21 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"](#) (часть в редакции, введенной в действие с 17 мая 2008 года [Федеральным законом от 13 мая 2008 года N 66-ФЗ](#)).

[Комментарий к статье 14](#)

Статья 15. Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую и отнесение земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель до разграничения государственной собственности на землю

1. До разграничения государственной собственности на землю перевод находящихся в государственной собственности земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую осуществляется Правительством Российской Федерации при переводе:

- 1) земель или земельных участков, необходимых для федеральных нужд;
- 2) пункт утратил силу с 1 июля 2006 года - [Федеральный закон от 17 апреля 2006 года N 53-ФЗ](#);
- 3) пункт утратил силу с 1 июля 2006 года - [Федеральный закон от 17 апреля 2006 года N 53-ФЗ](#);
- 4) пункт утратил силу с 1 июля 2006 года - [Федеральный закон от 17 апреля 2006 года N 53-ФЗ](#);
- 5) земель или земельных участков в составе таких земель для установления или изменения черты городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга.

2. В иных помимо предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи случаях до разграничения государственной собственности на землю перевод находящихся в государственной собственности земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

3. До разграничения государственной собственности на землю отнесение находящихся в государственной собственности земель или земельных участков в составе таких земель к землям населенных пунктов, границы которых установлены до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, осуществляется органами местного самоуправления городских округов, муниципальных районов без согласования с правообладателями земельных участков (часть в редакции, введенной в действие с 8 августа 2005 года [Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 111-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2007 года [Федеральным законом от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#); дополнена с 25 марта 2011 года [Федеральным законом от 20 марта 2011 года N 41-ФЗ](#)).

4. В иных помимо предусмотренных [частью 3](#) настоящей статьи случаях до разграничения государственной собственности на землю отнесение находящихся в государственной собственности земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

[Комментарий к статье 15](#)

Статья 15_1. Перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков из состава таких земель в другую категорию в связи с организацией проведения встречи глав государств и правительств стран - участников форума "Азиатско-тихоокеанское экономическое сотрудничество" в 2012 году в городе Владивостоке

Перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков из состава таких земель в другую категорию в связи с организацией проведения встречи глав государств и правительств стран - участников форума "Азиатско-тихоокеанское экономическое сотрудничество" в 2012 году в городе Владивостоке регулируется настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено [Федеральным законом "Об организации проведения встречи глав государств и правительств стран - участников форума "Азиатско-тихоокеанское экономическое сотрудничество" в 2012 году, о развитии города Владивостока как центра международного сотрудничества в Азиатско-Тихоокеанском регионе и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](#).

(Статья дополнительно включена с 15 мая 2009 года [Федеральным законом от 8 мая 2009 года N 93-ФЗ](#))

[Комментарий к статье 15_1](#)

Статья 15_2. Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в связи с созданием и обеспечением функционирования территориально обособленного комплекса (инновационного центра "Сколково")

Особенности перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в связи с созданием и обеспечением функционирования территориально обособленного комплекса (инновационного центра "Сколково") устанавливаются [Федеральным законом от 28 сентября 2010 года N 244-ФЗ "Об инновационном центре "Сколково"](#).

(Статья дополнительно включена с 15 июля 2011 года [Федеральным законом от 12 июля 2011 года N 209-ФЗ](#))

[Комментарий к статье 15_2](#)

Статья 15_3. Перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков из состава таких земель в другую категорию в связи с подготовкой и проведением в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года и Кубка конфедераций FIFA 2017 года

Перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков из состава таких земель в другую категорию в связи с подготовкой и проведением в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года и Кубка конфедераций FIFA 2017 года регулируется настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено [Федеральным законом "О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"](#).

(Статья дополнительно включена [Федеральным законом от 7 июня 2013 года N 108-ФЗ](#))

[Комментарий к статье 15_3](#)

Статья 16. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации

Внести в [Земельный кодекс Российской Федерации](#) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст.4147; 2004, N 41, ст.3993) следующие изменения:

1) в [подпункте 6 пункта 1 статьи 1](#) слово "изъятие" заменить словами "изменение целевого назначения";

2) [пункт 2 статьи 49](#) признать утратившим силу;

3) [пункт 1 статьи 57](#) дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

"5) изменением целевого назначения земельного участка на основании ходатайства органа государственной власти или органа местного самоуправления о переводе земельного участка из состава земель одной категории в другую без согласования с правообладателем земельного участка.";

4) пункт утратил силу с 1 января 2007 года - [Федеральный закон от 18 декабря 2006 года N 232-ФЗ](#);

5) [пункты 2 и 3 статьи 79](#) признать утратившими силу;

6) в абзаце первом [пункта 3 статьи 95](#) слова "изъятие земельных участков или иное" заменить словами "изменение целевого назначения земельных участков или";

7) в абзаце втором [пункта 2 статьи 99](#) слово "Изъятие" заменить словами "Изменение целевого назначения".

[Комментарий к статье 16](#)

Статья 17. О внесении изменений в статью 63 Лесного кодекса Российской Федерации

(статья утратила силу с 1 января 2007 года - [Федеральный закон от 4 декабря 2006 года N 201-ФЗ](#)).

[Комментарий к статье 17](#)

Статья 18. О внесении изменения в статью 4 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

[Пункт 1 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](#) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 30, ст.3018; 2003, N 28, ст.2882) дополнить абзацем следующего содержания:

"Требования настоящего пункта не распространяются на формируемые земельные участки в целях их изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд и (или) последующего изменения целевого назначения земель на основании утвержденных актов о выборе земельных участков для строительства и материалов предварительного согласования мест размещения объектов и (или) документов территориального планирования, документации по планировке территории и землеустроительной документации."

[Комментарий к статье 18](#)

Статья 19. О внесении изменений в Федеральный закон "Об экологической экспертизе"

Внести в [Федеральный закон от 23 ноября 1995 года N 174-ФЗ "Об экологической экспертизе"](#) (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, N 48, ст.4556) следующие изменения:

1) абзац второй [статьи 11](#) дополнить словами ", за исключением проектов индивидуальных правовых актов, принимаемых на основании документов территориального планирования и документации по планировке территории, лесоустроительной и землеустроительной документации, прошедших государственную экологическую экспертизу";

2) абзац второй [статьи 12](#) дополнить словами ", за исключением проектов индивидуальных правовых актов, принимаемых на основании документов территориального планирования и документации по планировке территории, лесоустроительной и землеустроительной документации, прошедших государственную экологическую экспертизу".

[Комментарий к статье 19](#)

Статья 20. О признании утратившим силу абзаца одиннадцатого пункта 22 [статьи 83 Федерального закона "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов "О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных \(представительных\) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](#)

(статья утратила силу с 1 июля 2006 года - [Федеральный закон от 17 апреля 2006 года N 53-ФЗ](#)).

[Комментарий к статье 20](#)

Статья 21. Вступление в силу настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 5 января 2005 года.

[Комментарий к статье 21](#)

Президент
Российской Федерации
В.Путин

Москва, Кремль
21 декабря 2004 года
N 172-ФЗ

Редакция документа с учетом
изменений и дополнений подготовлена
АО "Кодекс"