|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид НПА  | статьи НПА  | Содержание в актуальной редакции  |
| ЗК РФ  | статья 25  |  **Основания возникновения прав на землю** 1. Права на земельные участки, предусмотренные [главами III](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330851/4f2e3c65586d5381a54b423e3f175d06ef0a1a52/#dst100126) и [IV](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330851/a209f97cf17e6d395d33cd736b2833a9c0be6286/#dst1964) настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330964/#dst0) "О государственной регистрации недвижимости".(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287488/bdb2754392763f4c0afbdb3bc7ea77ef6a5287c4/#dst100169) от 03.07.2016 N 361-ФЗ)2. Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах.3. Не подлежат возврату земельные участки, не подлежит возмещению или компенсации стоимость земельных участков, которые были национализированы до 1 января 1991 года в соответствии с законодательством, действовавшим на момент национализации земельных участков. |
| ЗК РФ  | статья 25  | **Документы о правах на земельные участки** 1. Права на земельные участки, предусмотренные [главами III](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330851/4f2e3c65586d5381a54b423e3f175d06ef0a1a52/#dst100126) и [IV](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330851/a209f97cf17e6d395d33cd736b2833a9c0be6286/#dst1964) настоящего Кодекса, удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330964/#dst0) "О государственной регистрации недвижимости".(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287488/bdb2754392763f4c0afbdb3bc7ea77ef6a5287c4/#dst100170) от 03.07.2016 N 361-ФЗ)2. Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_287010/ad890e68b83c920baeae9bb9fdc9b94feb1af0ad/#dst100412) от 08.03.2015 N 48-ФЗ) |
| ЗК РФ  | статья 13 | **. Содержание охраны земель**(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200717/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100011) от 03.07.2016 N 334-ФЗ) 1. Охрана земель представляет собой деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, направленную на сохранение земли как важнейшего компонента окружающей среды и природного ресурса.2. В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по:1) воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения;2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия;3) защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению достигнутого уровня мелиорации.3. Мероприятия по охране земель проводятся в соответствии с настоящим Кодексом, Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_196369/#dst0) от 16 июля 1998 года N 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения", Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314915/#dst0) от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".4. При проведении связанных с нарушением почвенного слоя строительных работ и работ, связанных с пользованием недрами, плодородный слой почвы снимается и используется для улучшения малопродуктивных земель.5. Лица, деятельность которых привела к ухудшению качества земель (в том числе в результате их загрязнения, нарушения почвенного слоя), обязаны обеспечить их рекультивацию. Рекультивация земель представляет собой мероприятия по предотвращению деградации земель и (или) восстановлению их плодородия посредством приведения земель в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, в том числе путем устранения последствий загрязнения почв, восстановления плодородного слоя почвы, создания защитных лесных насаждений.6. [Порядок](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_319859/90e01d185047971fe921b2bb4ea2abe4389a57d5/#dst100011) проведения рекультивации земель устанавливается Правительством Российской Федерации.7. В случае, если негативное воздействие на земли привело к их деградации, ухудшению экологической обстановки и (или) нарушению почвенного слоя, в результате которых не допускается осуществление хозяйственной деятельности, а устранение таких последствий путем рекультивации невозможно, допускается консервация земель в [порядке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_319859/90e01d185047971fe921b2bb4ea2abe4389a57d5/#dst100011), установленном Правительством Российской Федерации.8. Лица, в результате деятельности которых возникла необходимость консервации земель, возмещают правообладателям земельных участков, в отношении которых принято решение о консервации, убытки в соответствии со [статьей 57](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330851/b4e456065f45b7de0432b4eddb3d9b00db15787e/#dst2269) настоящего Кодекса.9. Охрана земель, занятых оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера, отгонными, сезонными пастбищами, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации. |
| ЗК РФ  | статья 42 | **Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков** Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173738/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100017) от 21.07.2014 N 234-ФЗ)сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;(в ред. Федеральных законов от 14.07.2008 [N 118-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_201720/447cb52266ccd39fb054b7e8392441f3b165ffe7/#dst100213), от 29.12.2010 [N 442-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_205775/46b4b351a6eb6bf3c553d41eb663011c2cb38810/#dst100331))своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;своевременно производить платежи за землю;соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями [законодательства](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330961/a64902fb612d76aff26a27bc1b3acbeb9c3e7be7/#dst100737) о градостроительной деятельности;(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330800/ad890e68b83c920baeae9bb9fdc9b94feb1af0ad/#dst100405) от 03.08.2018 N 340-ФЗ)не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173738/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100018) от 21.07.2014 N 234-ФЗ)не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;(абзац введен Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_304066/b5315c892df7002ac987a311b4a242874fdcf420/#dst100477) от 03.08.2018 N 342-ФЗ)выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Кодексом, федеральными законами. |
| ЗК РФ  | статья 28 | **Отчуждение земельных участков** 1. Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330851/de716b33284cd356e3f6dcd32284df506a2883f7/#dst100338).2. Приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением следующих земельных участков:(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_181852/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100180) от 29.06.2015 N 180-ФЗ)находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды;занимаемых объектами недвижимости, указанными в [пункте 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330808/2843e8ab0473a13d71142f91ee037335dff3d884/#dst100384) настоящей статьи, входящими в состав приватизируемого имущественного комплекса унитарного предприятия, и необходимых для использования указанных объектов.3. По желанию собственника объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, относящемся к государственной или муниципальной собственности, соответствующий земельный участок может быть предоставлен ему в аренду на срок не более чем сорок девять лет, а если объект недвижимости расположен на земельном участке в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, - на срок, не превышающий срока резервирования земель, если иное не установлено соглашением сторон.(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_168125/ad890e68b83c920baeae9bb9fdc9b94feb1af0ad/#dst100053) от 10.05.2007 N 69-ФЗ)Договор аренды земельного участка не является препятствием для выкупа земельного участка.Отказ в выкупе земельного участка или предоставлении его в аренду не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.4. При приватизации расположенных на неделимом земельном участке частей зданий, строений и сооружений, признаваемых самостоятельными объектами недвижимости, с покупателями такого имущества заключаются договоры аренды указанного земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора в порядке, установленном законодательством.Собственники указанных в настоящем пункте объектов недвижимости вправе одновременно приобрести в общую долевую собственность земельный участок после приватизации всех частей зданий, строений и сооружений, расположенных на этом земельном участке.Размер доли в праве собственности на земельный участок определяется пропорционально отношению площади соответствующей части здания, строения или сооружения к общей площади здания, строения или сооружения.5. Земельный участок отчуждается в соответствии с [пунктами 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330808/2843e8ab0473a13d71142f91ee037335dff3d884/#dst100384) - [4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330808/2843e8ab0473a13d71142f91ee037335dff3d884/#dst100393) настоящей статьи в границах, которые определяются на основании предоставляемого покупателем кадастрового паспорта земельного участка, если иное не установлено федеральным законом.(в ред. Федеральных законов от 13.05.2008 [N 66-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_300839/bdb2754392763f4c0afbdb3bc7ea77ef6a5287c4/#dst100174), от 18.07.2011 [N 214-ФЗ](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_201635/5bdc78bf7e3015a0ea0c0ea5bef708a6c79e2f0a/#dst100043))Указанный кадастровый паспорт земельного участка прилагается к акту инвентаризации имущественного комплекса унитарного предприятия, а также к договору купли-продажи земельного участка.(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_300839/bdb2754392763f4c0afbdb3bc7ea77ef6a5287c4/#dst100175) от 13.05.2008 N 66-ФЗ)6. Одновременно с принятием решения об отчуждении земельного участка при необходимости принимается решение об установлении публичных сервитутов.При отчуждении земельных участков право собственности не переходит на объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не используемые исключительно для обеспечения объектов недвижимости, расположенных на указанных земельных участках.Исключения из данного правила возможны при установлении на земельный участок публичного сервитута, обеспечивающего возможность использования улучшений и принадлежностей в полном объеме.7. Предоставление земельных участков собственникам расположенных на этих земельных участках зданий, строений, сооружений в аренду или в собственность осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены земельным законодательством.(п. 7 в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_168207/ad890e68b83c920baeae9bb9fdc9b94feb1af0ad/#dst100069) от 24.07.2007 N 212-ФЗ)8. Отчуждению в соответствии с настоящим Федеральным законом не подлежат земельные участки в составе земель:лесного фонда и водного фонда, особо охраняемых природных территорий и объектов;зараженных опасными веществами и подвергшихся биогенному заражению;общего пользования (площади, улицы, проезды, автомобильные дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, водные объекты, пляжи и другие объекты);не подлежащих отчуждению в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330851/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100225) Российской Федерации.Отчуждению в соответствии с настоящим Федеральным законом не подлежат находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд.Если иное не предусмотрено федеральными [законами](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314888/a8bc3ea61440e5b90242f65968e7ff0a3ed87048/#dst23), отчуждению в соответствии с настоящим Федеральным законом не подлежат земельные участки в составе земель транспорта, предназначенные для обеспечения деятельности в морских портах, речных портах, аэропортах или отведенные для их развития.(п. 8 в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_314888/1497959c305b0c8cfcce6b6c75c26bec47e0547a/#dst100418) от 08.11.2007 N 261-ФЗ)9. При внесении земельных участков, занятых объектами недвижимости и необходимых для их использования, в качестве вклада в уставные капиталы акционерных обществ не применяется ограничение, установленное [пунктом 1 статьи 25](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_330808/169619e32b3b78f466ba056a8d15b115a832aa59/#dst446) настоящего Федерального закона.(в ред. Федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_181852/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100181) от 29.06.2015 N 180-ФЗ) |