|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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) |