КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Федеральный закон от 21.12.2004 N 172-ФЗ (ред. от 29.07.2017) "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую"

Документ предоставлен КонсультантПлюс

www.consultant.ru

Дата сохранения: 03.12.2018

21 декабря 2004 года N 172-ФЗ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ

Принят
Государственной Думой
3 декабря 2004 года

Одобрен
Советом Федерации
8 декабря 2004 года

Список изменяющих документов
(в ред. Федеральных законов
от 21.07.2005 N 111-ФЗ, от 17.04.2006 N 53-ФЗ,
от 03.06.2006 N 73-ФЗ, от 04.12.2006 N 201-ФЗ,
от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 10.05.2007 N 69-ФЗ,
от 30.10.2007 N 240-ФЗ, от 08.11.2007 N 261-ФЗ,
от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 23.07.2008 N 160-ФЗ,
от 14.03.2009 N 32-ФЗ, от 08.05.2009 N 93-ФЗ,
от 25.12.2009 N 340-ФЗ, от 20.03.2011 N 41-ФЗ,
от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 12.07.2011 N 209-ФЗ,
от 19.07.2011 N 246-ФЗ, от 07.06.2013 N 108-ФЗ,
от 31.12.2014 N 499-ФЗ, от 20.04.2015 N 102-ФЗ,
от 01.05.2016 N 119-ФЗ, от 03.07.2016 N 361-ФЗ,
от 29.07.2017 N 280-ФЗ)

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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.

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;
(в ред. Федерального закона от 21.07.2005 N 111-ФЗ)

2) уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в отношении иных земель.
(в ред. Федерального закона от 23.07.2008 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:
(в ред. Федерального закона от 01.07.2011 N 169-ФЗ)

1) утратил силу с 1 января 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 361-ФЗ;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для заявителей - физических лиц);
(п. 2 в ред. Федерального закона от 20.04.2015 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);
(п. 2.1 введен Федеральным законом от 20.04.2015 N 102-ФЗ)

3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;
(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

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;
(в ред. Федерального закона от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

6) утратил силу с 1 января 2008 года. - Федеральный закон от 18.12.2006 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 4.1 введена Федеральным законом от 01.07.2011 N 169-ФЗ; в ред. Федерального закона от 20.04.2015 N 102-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.
(в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

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 соответствуют требованиям земельного законодательства.
(в ред. Федерального закона от 21.07.2005 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.

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.
(в ред. Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ)

Статья 5. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

(в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

1. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в связи с переводом земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую и уведомление правообладателей этих земельных участков о внесении таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости осуществляются в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".
(часть 1 в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

2. Утратил силу с 1 января 2017 года. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 361-ФЗ.

2.1. Внесение сведений в Единый государственный реестр 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 2.1 введена Федеральным законом от 01.05.2016 N 119-ФЗ; в ред. Федерального закона от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

3. Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую считается состоявшимся с даты внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о категории земель или земельных участков.
(в ред. Федеральных законов от 19.07.2011 N 246-ФЗ, от 29.07.2017 N 280-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.

Статья 6. Перевод земельных участков из состава земель одной категории в другую в случае изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд
(в ред. Федерального закона от 31.12.2014 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.
(в ред. Федерального закона от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

2. Исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления до предоставления заинтересованным гражданину или юридическому лицу изъятого земельного участка обязаны осуществить его перевод из состава земель определенной категории в категорию, обеспечивающую разрешенное использование этого земельного участка по целевому назначению.
(в ред. Федерального закона от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

Глава 2. ОСОБЕННОСТИ ПЕРЕВОДА ЗЕМЕЛЬ

ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОСТАВЕ ТАКИХ ЗЕМЕЛЬ ИЗ ОДНОЙ КАТЕГОРИИ В ДРУГУЮ

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;
(п. 2 в ред. Федерального закона от 21.07.2005 N 111-ФЗ)

3) с установлением или изменением черты населенных пунктов;
(в ред. Федерального закона от 18.12.2006 N 232-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
Постановлением Правительства РФ от 08.04.2000 N 316 утверждены Правила проведения государственной кадастровой оценки земель.

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;
(п. 4 в ред. Федерального закона от 21.07.2005 N 111-ФЗ)

КонсультантПлюс: примечание.
По вопросу, касающемуся государственного регулирования обеспечения воспроизводства плодородия земель сельскохозяйственного назначения, см. Федеральный закон от 16.07.1998 N 101-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;
(п. 6 в ред. Федерального закона от 21.07.2005 N 111-ФЗ)

7) с выполнением международных обязательств Российской Федерации, обеспечением обороны страны и безопасности государства при отсутствии иных вариантов размещения соответствующих

объектов;
(п. 7 в ред. Федерального закона от 21.07.2005 N 111-ФЗ)

8) с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель;
(п. 8 введен Федеральным законом от 21.07.2005 N 111-ФЗ)

9) с размещением объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов.
(п. 9 введен Федеральным законом от 21.07.2005 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 вторая в ред. Федерального закона от 21.07.2005 N 111-ФЗ)

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

2. Утратил силу. - Федеральный закон от 21.07.2005 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 федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы (далее - орган регистрации прав) для внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости органами, указанными в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона.
(в ред. Федеральных законов от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 13.05.2008 N 66-ФЗ, от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 03.07.2016 N 361-ФЗ)

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.

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

(в ред. Федерального закона от 30.10.2007 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.

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 вторая введена Федеральным законом от 30.10.2007 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 третья введена Федеральным законом от 30.10.2007 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 четвертая введена Федеральным законом от 30.10.2007 N 240-ФЗ)

Статья 11. Особенности перевода земель лесного фонда, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий
(в ред. Федерального закона от 04.12.2006 N 201-ФЗ)

1. Перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий разрешается в случае:
(в ред. Федеральных законов от 10.05.2007 N 69-ФЗ, от 14.03.2009 N 32-ФЗ)

1) организации особо охраняемых природных территорий;

2) установления или изменения границы населенного пункта;
(п. 2 в ред. Федерального закона от 20.03.2011 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.
(п. 4 введен Федеральным законом от 25.12.2009 N 340-ФЗ)

2. Утратил силу. - Федеральный закон от 14.03.2009 N 32-ФЗ.

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
(в ред. Федерального закона от 03.06.2006 N 73-ФЗ)

1. Перевод земель водного фонда или земельных участков в составе таких земель в другую категорию допускается в случаях:
(в ред. Федерального закона от 03.06.2006 N 73-ФЗ)

1) создания особо охраняемых природных территорий;

2) установления или изменения границ населенных пунктов;
(в ред. Федерального закона от 18.12.2006 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.
(в ред. Федеральных законов от 08.11.2007 N 261-ФЗ, от 19.07.2011 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 1.1 введена Федеральным законом от 19.07.2011 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 вторая введена Федеральным законом от 03.06.2006 N 73-ФЗ)

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.

Глава 3. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

(в ред. Федерального закона от 29.07.2017 N 280-ФЗ)

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 Едином государственном реестре недвижимости, а в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельные участки, внесение изменений в соответствии со статьей 5 настоящего Федерального закона в сведения Единого государственного реестра недвижимости осуществляется на основании правоустанавливающих или

правоудостоверяющих документов на земельные участки по заявлениям правообладателей земельных участков.

3. В случае, если в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации, земельный участок относится к категории земель лесного фонда, а в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами на земельные участки этот земельный участок отнесен к иной категории земель, принадлежность земельного участка к определенной категории земель определяется в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости, либо в соответствии со сведениями, указанными в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельные участки, при отсутствии таких сведений в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 настоящей статьи. Правила настоящей части применяются в случае, если права правообладателя или предыдущих правообладателей на земельный участок возникли до 1 января 2016 года.

4. Земельный участок подлежит отнесению к землям населенных пунктов, если он находится в границах населенного пункта, или к категории земель сельскохозяйственного назначения в иных случаях, если в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации, а также сведениями Единого государственного реестра недвижимости, правоустанавливающими и (или) правоудостоверяющими документами на земельные участки земельный участок относится к категории земель лесного фонда, но до 8 августа 2008 года:

1) предоставлен для ведения огородничества, садоводства или дачного хозяйства гражданину, садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан, иной организации, при которой было создано или организовано указанное объединение, либо образован из указанного земельного участка;

2) предоставлен для строительства и (или) эксплуатации жилого дома либо образован из указанного земельного участка;

3) предоставлен для личного подсобного хозяйства либо образован из указанного земельного участка.

5. Положения части 4 настоящей статьи применяются также в случае перехода прав граждан на указанный земельный участок после 8 августа 2008 года.

6. Положения части 3 настоящей статьи не распространяются на земельные участки:

1) расположенные в границах особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия;

2) земельные участки, относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения, если на таких земельных участках отсутствуют объекты недвижимости, права на которые зарегистрированы;

3) земельные участки, относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель

сельскохозяйственного назначения", при наличии у уполномоченного органа сведений о результатах проведения государственного земельного надзора, подтверждающих факты неиспользования таких земельных участков по целевому назначению или их использования с нарушением законодательства Российской Федерации.

7. В случае, если границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия не установлены, положения части 3 настоящей статьи не применяются, если после установления границ указанных территорий земельный участок будет расположен в границах указанных территорий.

8. Положения части 3 настоящей статьи применяются в отношении земельных участков, указанных в частях 6 и 7 настоящей статьи, в случае, если в течение трех месяцев со дня выявления сведений, указанных в части 3 настоящей статьи, в орган регистрации прав не поступило уведомление федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление защиты, в том числе в судебном порядке, имущественных прав и законных интересов Российской Федерации в области лесных отношений, об обращении в суд с иском об оспаривании зарегистрированного права на такой земельный участок.

9. В случае, если земельный участок в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости относится к категории земель запаса, а в соответствии со сведениями, содержащимися в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации, находится в границах лесничества, лесопарка, расположенных на землях лесного фонда, такой земельный участок относится к категории земель лесного фонда.

10. В случае наличия противоречия между данными о принадлежности земельных участков к землям определенной категории, указанными в Едином государственном реестре недвижимости, и данными, указанными в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельные участки, если такие документы получены до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, отнесение земельных участков к землям определенной категории осуществляется на основании данных, указанных в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельные участки, по заявлениям правообладателей земельных участков. Указанное правило не применяется, если в отношении земельного участка был принят акт о его переводе из одной категории в другую (решение об отнесении земельного участка к определенной категории).

11. В случае, если категория земель не указана в Едином государственном реестре недвижимости, правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельный участок, 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 с учетом требований части 12 настоящей статьи. Указанное правило применяется независимо от наличия в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации и (или) лесоустроительной документации сведений о нахождении земельного участка в границах земель лесного фонда.

12. Земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, подлежат отнесению к землям населенных пунктов. Земельные участки, расположенные вне границ населенных пунктов, подлежат отнесению к определенной категории земель в зависимости от нахождения земельного участка в определенной территориальной зоне, установленной правилами землепользования и застройки, а при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки в зависимости от документально подтвержденного фактического использования земельного участка.

13. Если в результате проведения государственного кадастрового учета в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка, не относящегося к категории земель населенных пунктов, указанный земельный участок в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости расположен в границах населенного пункта, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, такой земельный участок считается отнесенным к категории земель населенных пунктов независимо от наличия иных сведений о категории земель в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельный участок, а также в государственном лесном реестре, лесном плане субъекта Российской Федерации. В этом случае орган регистрации прав одновременно с внесением в Единый государственный реестр недвижимости сведений об уточненном описании местоположения границ земельного участка вносит изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости о таком земельном участке путем указания на его принадлежность к категории земель населенных пунктов.

14. Отнесение земельного участка к определенной категории земель в случаях, указанных в частях 11 и 12 настоящей статьи, осуществляется в порядке, установленном статьями 2, 3, 4, 5 и 15 настоящего Федерального закона.

15. В случаях, указанных в частях 4, 9 и 13 настоящей статьи, принятие акта о переводе земельного участка из одной категории в другую (решения об отнесении земельного участка к соответствующей категории земель) не требуется.

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;

КонсультантПлюс: примечание.
Федеральным законом от 03.06.2006 N 73-ФЗ с 1 января 2007 года в пункте 3 части 1 статьи 15 слова ", которые заняты водными объектами, находящимися в федеральной собственности" были исключены.
Ранее пункт 3 части 1 статьи 15 признан утратившим силу с 1 июля 2006 года Федеральным законом от 17.04.2006 N 53-ФЗ.

2) - 4) утратили силу с 1 июля 2006 года. - Федеральный закон от 17.04.2006 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.
(в ред. Федеральных законов от 21.07.2005 N 111-ФЗ, от 18.12.2006 N 232-ФЗ, от 20.03.2011 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.

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

(введена Федеральным законом от 08.05.2009 N 93-ФЗ)

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 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")

(введена Федеральным законом от 12.07.2011 N 209-ФЗ)

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 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

(введена Федеральным законом от 07.06.2013 N 108-ФЗ)

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 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) утратил силу с 1 января 2007 года. - Федеральный закон от 18.12.2006 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".

Статья 17. Утратила силу. - Федеральный закон от 04.12.2006 N 201-ФЗ.

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.".

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".

Статья 20. Утратила силу с 1 июля 2006 года. - Федеральный закон от 17.04.2006 N 53-ФЗ.

Статья 21. Вступление в силу настоящего Федерального закона

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

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль

21 декабря 2004 года

N 172-ФЗ