Федеральный закон от 21 декабря 2004 г. N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:
21 июля 2005 г., 17 апреля, 3 июня, 4, 18 декабря 2006 г., 10 мая, 30 октября, 8 ноября 2007 г., 13 мая, 23 июля 2008 г., 14 марта, 8 мая, 25 декабря 2009 г., 20 марта, 1, 12, 19 июля 2011 г., 7 июня 2013 г., 31 декабря 2014 г., 20 апреля 2015 г., 1 мая, 3 июля 2016 г., 29 июля 2017 г., 27 декабря 2018 г., 1 мая 2019 г., 28 июня, 2 июля, 30 декабря 2021 г., 13 июня, 25 декабря 2023 г., 1 апреля 2025 г.

Принят Государственной Думой 3 декабря 2004 года
Одобрен Советом Федерации 8 декабря 2004 года

ГАРАНТ: См. комментарии к настоящему Федеральному закону

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

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 1 настоящего Федерального закона

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

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 2 настоящего Федерального закона

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:

Информация об изменениях: Пункт 1 изменен с 1 марта 2026 г. - Федеральный закон от 1 апреля 2025 г. N 52-ФЗ
См. будущую редакцию
Федеральным законом от 21 июля 2005 г. N 111-ФЗ в пункт 1 части 2 статьи 2 настоящего Федерального закона внесены изменения
См. текст пункта в предыдущей редакции

1) органами государственной власти субъектов Российской Федерации в отношении земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации;

Информация об изменениях: Федеральным законом от 23 июля 2008 г. N 160-ФЗ в пункт 2 части 2 статьи 2 настоящего Федерального закона внесены изменения, вступающие в силу с 1 января 2009 г.
См. текст пункта в предыдущей редакции

2) уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в отношении иных земель.

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.

Информация об изменениях: *Федеральным законом от 1 июля 2011 г. N 169-ФЗ в часть 4 статьи 2 настоящего Федерального закона внесены изменения, вступающие в силу с 1 июля 2011 г.*
См. текст пункта в предыдущей редакции

4. Для принятия решения о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую также необходимы следующие документы:

1) утратил силу с 1 января 2017 г.;

Информация об изменениях: *См. текст пункта 1 части 4 статьи 2*

Информация об изменениях: *Федеральным законом от 20 апреля 2015 г. N 102-ФЗ пункт 2 части 4 статьи 2 настоящего Федерального закона изложен в новой редакции, вступающей в силу по истечении ста восьмидесяти дней после дня официального опубликования названного Федерального закона*
См. текст пункта в предыдущей редакции

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

Информация об изменениях: *Федеральным законом от 20 апреля 2015 г. N 102-ФЗ часть 4 статьи 2 настоящего Федерального закона дополнена пунктом 2.1, вступающим в силу по истечении ста восьмидесяти дней после дня официального опубликования названного Федерального закона*

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);

Информация об изменениях: *Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 361-ФЗ в пункт 3 части 4 статьи 2 настоящего Федерального закона внесены изменения, вступающие в силу с 1 января 2017 г.*
См. текст пункта в предыдущей редакции

3) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить;

4) утратил силу с 25 декабря 2023 г. - Федеральный закон от 25 декабря 2023 г. N 673-ФЗ

Информация об изменениях: *См. предыдущую редакцию*

Информация об изменениях: *Федеральным законом от 31 декабря 2014 г. N 499-ФЗ в пункт 5 части 4 статьи 2 настоящего Федерального закона внесены изменения, вступающие в силу с 1 апреля 2015 г.*
См. текст пункта в предыдущей редакции

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;

6) утратил силу с 1 января 2008 г.

Информация об изменениях: *См. текст пункта 6 части 4 статьи 2*

Информация об изменениях: *Федеральным законом от 20 апреля 2015 г. N 102-ФЗ в часть 4.1 статьи 2 настоящего Федерального закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении ста восьмидесяти дней после дня официального опубликования названного Федерального закона*
См. текст части в предыдущей редакции

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.

Информация об изменениях: Федеральным законом от 18 декабря 2006 г. N 232-ФЗ в часть 5 статьи 2 настоящего Федерального закона внесены изменения
См. текст части в предыдущей редакции

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.

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

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 3 настоящего Федерального закона

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;

Информация об изменениях: Федеральным законом от 21 июля 2005 г. N 111-ФЗ в пункт 2 части 2 статьи 3 настоящего Федерального закона внесены изменения
См. текст пункта в предыдущей редакции

2) к ходатайству приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствует требованиям земельного законодательства.

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.

Информация об изменениях: Часть 4 изменена с 1 марта 2026 г. - Федеральный закон от 1 апреля 2025 г. N 52-ФЗ
См. будущую редакцию

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.

Информация об изменениях: Статья 3 дополнена частями 9 - 13 с 1 марта 2026 г. - Федеральный закон от 1 апреля 2025 г. N 52-ФЗ
См. будущую редакцию

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

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 4 настоящего Федерального закона

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;

Информация об изменениях: Федеральным законом от 4 декабря 2006 г. N 201-ФЗ в пункт 3 статьи 4 настоящего Федерального закона внесены изменения, вступающие в силу с 1 января 2007 г.
См. текст пункта в предыдущей редакции

3) установления несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации.

Информация об изменениях: Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 361-ФЗ наименование статьи 5 настоящего Федерального закона изложено в новой редакции, вступающей в силу с 1 января 2017 г.
См. текст наименования в предыдущей редакции

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

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 5 настоящего Федерального закона

Информация об изменениях: Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 361-ФЗ часть 1 статьи 5 настоящего Федерального закона изложена в новой редакции, вступающей в силу с 1 января 2017 г.
См. текст части в предыдущей редакции

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".

2. Утратила силу с 1 января 2017 г.

Информация об изменениях: См. текст части 2 статьи 5

Информация об изменениях: Часть 2.1 изменена с 9 июля 2021 г. - Федеральный закон от 28 июня 2021 г. N 226-ФЗ
См. предыдущую редакцию

2.1. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости о принадлежности земельного участка, предоставленного в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 2016 года N 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, 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.

Информация об изменениях: Часть 3 изменена с 11 августа 2017 г. - Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 280-ФЗ
См. предыдущую редакцию

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.

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.

Информация об изменениях: Федеральным законом от 31 декабря 2014 г. N 499-ФЗ в наименование статьи 6 настоящего Федерального закона внесены изменения, вступающие в силу с 1 апреля 2015 г.
См. текст наименования в предыдущей редакции

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

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 6 настоящего Федерального закона

Информация об изменениях: Федеральным законом от 31 декабря 2014 г. N 499-ФЗ в часть 1 статьи 6 настоящего Федерального закона внесены изменения, вступающие в силу с 1 апреля 2015 г.
См. текст части в предыдущей редакции

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.

Информация об изменениях: Федеральным законом от 31 декабря 2014 г. N 499-ФЗ в часть 2 статьи 6 настоящего Федерального закона внесены изменения, вступающие в силу с 1 апреля 2015 г.
См. текст части в предыдущей редакции

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.

Глава 2. Особенности перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

Информация об изменениях: Статья 7 изменена с 1 января 2027 г. - Федеральный закон от 1 апреля 2025 г. N 52-ФЗ
См. будущую редакцию
Федеральным законом от 21 июля 2005 г. N 111-ФЗ в статью 7 настоящего Федерального закона внесены изменения
См. текст статьи в предыдущей редакции

Статья 7. Особенности перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 7 настоящего Федерального закона

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;

ГАРАНТ: Об особо охраняемых природных территориях см. Федеральный закон от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ

Информация об изменениях: Федеральным законом от 18 декабря 2006 г. N 232-ФЗ в пункт 3 части 1 статьи 7 настоящего Федерального закона внесены изменения
См. текст пункта в предыдущей редакции

3) с установлением или изменением черты населенных пунктов;

Информация об изменениях: Пункт 4 изменен с 24 июня 2023 г. - Федеральный закон от 13 июня 2023 г. N 228-ФЗ
См. предыдущую редакцию

4) с размещением промышленных объектов на землях, кадастровая стоимость которых не превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (муниципальному округу, 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;

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;

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

8) с добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель;

9) с размещением объектов социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов.

Информация об изменениях: Часть 2 изменена с 24 июня 2023 г. - Федеральный закон от 13 июня 2023 г. N 228-ФЗ
См. предыдущую редакцию

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 (муниципальному округу, 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.

Информация об изменениях: Федеральным законом от 18 декабря 2006 г. N 232-ФЗ в статью 8 настоящего Федерального закона внесены изменения
См. текст статьи в предыдущей редакции

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

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 8 настоящего Федерального закона

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.

2. Утратила силу.

Информация об изменениях: *См. текст* *части 2 статьи 8*

Информация об изменениях: *Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 361-ФЗ в часть 3 статьи 8 настоящего Федерального закона внесены изменения, вступающие в силу с 1 января 2017 г.*
См. текст части в предыдущей редакции

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.

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

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 9 настоящего Федерального закона

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.

Информация об изменениях: *Федеральным законом от 30 октября 2007 г. N 240-ФЗ в статью 10 настоящего Федерального закона внесены изменения, вступающие в силу по истечении тридцати дней после дня официального опубликования названного Федерального закона*
См. текст статьи в предыдущей редакции

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

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 10 настоящего Федерального закона

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.

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.

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.

Информация об изменениях: Федеральным законом от 14 марта 2009 г. N 32-ФЗ в статью 11 настоящего Федерального закона внесены изменения
См. текст статьи в предыдущей редакции

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

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 11 настоящего Федерального закона

Информация об изменениях: Часть 1 изменена с 1 марта 2022 г. - Федеральный закон от 2 июля 2021 г. N 301-ФЗ
См. предыдущую редакцию

1. Если иное не предусмотрено частью 3 настоящей статьи, перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами, или земельных участков в составе таких земель в земли других категорий разрешается в случае:

1) организации особо охраняемых природных территорий;

Информация об изменениях: Федеральным законом от 20 марта 2011 г. N 41-ФЗ пункт 2 части 1 статьи 11 настоящего Федерального закона изложен в новой редакции
См. текст пункта в предыдущей редакции

2) установления или изменения границы населенного пункта;

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

Информация об изменениях: Федеральным законом от 25 декабря 2009 г. N 340-ФЗ часть 1 статьи 11 настоящего Федерального закона дополнена пунктом 4

4) создания туристско-рекреационных особых экономических зон.

2. Утратила силу.

Информация об изменениях: См. текст части 2 статьи 11

Информация об изменениях: Статья 11 дополнена частью 3 с 1 марта 2022 г. - Федеральный закон от 2 июля 2021 г. N 301-ФЗ

3. Перевод земельных участков из состава земель лесного фонда, предоставленных в пользование для осуществления рекреационной деятельности в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации, в земли других категорий запрещается.

Информация об изменениях: Федеральным законом от 3 июня 2006 г. N 73-ФЗ в статью 12 настоящего Федерального закона внесены изменения, вступающие в силу с 1 января 2007 г.

См. текст статьи в предыдущей редакции

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

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 12 настоящего Федерального закона

1. Перевод земель водного фонда или земельных участков в составе таких земель в другую категорию допускается в случаях:

1) создания особо охраняемых природных территорий;

Информация об изменениях: Федеральным законом от 18 декабря 2006 г. N 232-ФЗ в пункт 2 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

2) установления или изменения границ населенных пунктов;

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

Информация об изменениях: Федеральным законом от 19 июля 2011 г. N 246-ФЗ в пункт 4 части 1 статьи 12 настоящего Федерального закона внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

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.

Информация об изменениях: Часть 1.1 изменена с 10 января 2022 г. - Федеральный закон от 30 декабря 2021 г. N 492-ФЗ

См. предыдущую редакцию

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, либо в решении о создании морского порта или о расширении территории морского порта, предусматривающем создание искусственного земельного участка.

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.

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

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 13 настоящего Федерального закона

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

Информация об изменениях: Статья 14 изменена с 11 августа 2017 г. - Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 280-ФЗ

См. предыдущую редакцию

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

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 14 настоящего Федерального закона

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.

Информация об изменениях: Часть 3 изменена с 13 июня 2023 г. - Федеральный закон от 13 июня 2023 г. N 248-ФЗ
См. предыдущую редакцию

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 частями 6 и 9 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:

Информация об изменениях: Пункт 1 изменен с 13 июня 2023 г. - Федеральный закон от 13 июня 2023 г. N 248-ФЗ
См. предыдущую редакцию

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

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;

Информация об изменениях: Пункт 3 изменен с 13 июня 2023 г. - Федеральный закон от 13 июня 2023 г. N 248-ФЗ
См. предыдущую редакцию

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 в Едином государственном реестре недвижимости сведений о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора), подтверждающих факты, указанные в пункте 1 статьи 6 указанного Федерального закона.

Информация об изменениях: Часть 7 изменена с 13 июня 2023 г. - Федеральный закон от 13 июня 2023 г. N 248-ФЗ
См. предыдущую редакцию

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

Информация об изменениях: Часть 8 изменена с 13 июня 2023 г. - Федеральный закон от 13 июня 2023 г. N 248-ФЗ
См. предыдущую редакцию

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 направления решения о необходимости устранения реестровой ошибки в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" 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.

Информация об изменениях: Часть 9 изменена с 13 июня 2023 г. - Федеральный закон от 13 июня 2023 г. N 248-ФЗ
См. предыдущую редакцию

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, расположенного на землях лесного фонда, такой земельный участок относится к категории земель лесного фонда. В этом случае орган регистрации прав вносит изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости о таком земельном участке путем указания на его принадлежность к категории земель лесного фонда.

Информация об изменениях: Статья 14 дополнена частью 9.1 с 1 марта 2026 г. - Федеральный закон от 1 апреля 2025 г. N 52-ФЗ
См. будущую редакцию

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).

Информация об изменениях: Часть 11 изменена с 24 июня 2023 г. - Федеральный закон от 13 июня 2023 г. N 228-ФЗ
См. предыдущую редакцию

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 муниципального округа, 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.

Информация об изменениях: Часть 15 изменена с 1 марта 2026 г. - Федеральный закон от 1 апреля 2025 г. N 52-ФЗ
См. будущую редакцию

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

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 15 настоящего Федерального закона

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) утратил силу с 1 июля 2006 г.;

Информация об изменениях: См. текст пункта 2 части 1 статьи 15

3) утратил силу с 1 июля 2006 г.;

Информация об изменениях: См. текст пункта 3 части 1 статьи 15

4) утратил силу с 1 июля 2006 г.;

Информация об изменениях: См. текст пункта 4 части 1 статьи 15

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.

Информация об изменениях: Часть 3 изменена с 24 июня 2023 г. - Федеральный закон от 13 июня 2023 г. N 228-ФЗ
См. предыдущую редакцию

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 муниципальных округов, городских округов, муниципальных районов без согласования с правообладателями земельных участков.

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.

Информация об изменениях: Федеральным законом от 8 мая 2009 г. N 93-ФЗ настоящий Федеральный закон дополнен статьей 15.1

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

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 15.1 настоящего Федерального закона

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".

Информация об изменениях: Федеральным законом от 12 июля 2011 г. N 209-ФЗ настоящий Федеральный закон дополнен статьей 15.2

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")

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 15.2 настоящего Федерального закона

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. Утратила силу с 1 мая 2019 г. - Федеральный закон от 1 мая 2019 г. N 100-ФЗ

Информация об изменениях: См. предыдущую редакцию

Статья 16. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 16 настоящего Федерального закона

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;

Информация об изменениях: См. текст пункта 4 статьи 16

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 с 1 января 2007 г.

Информация об изменениях: *См. текст статьи 17*

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

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 18 настоящего Федерального закона

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"

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 19 настоящего Федерального закона

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.

Информация об изменениях: *См. текст статьи 20*

Статья 21. Вступление в силу настоящего Федерального закона

ГАРАНТ: См. комментарии к статье 21 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