

## Оглавление

<b>КОММЕНТАРИЙ К ЗЕМЕЛЬНОМУ КОДЕКСУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ (ПОГЛАВНЫЙ) .....</b>	<b>3</b>
<b>Глава I. Общие положения .....</b>	<b>3</b>
Статья 1. Основные принципы земельного законодательства.....	3
Статья 2. Земельное законодательство .....	4
Статья 3. Отношения, регулируемые земельным законодательством.....	5
Статья 4. Применение международных договоров Российской Федерации.....	5
Статья 5. Участники земельных отношений.....	5
Статья 6. Объекты земельных отношений .....	6
Статья 7. Состав земель в Российской Федерации .....	6
Статья 8. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую .....	6
Статья 9. Полномочия Российской Федерации в области земельных отношений.....	7
Статья 10. Полномочия субъектов Российской Федерации в области земельных отношений.....	8
Статья 11. Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений.....	8
<b>Комментарий к главе 1 .....</b>	<b>8</b>
<b>Глава 1.1. Земельные участки .....</b>	<b>20</b>
Статья 11.1. Понятие земельного участка .....	20
Статья 11.2. Образование земельных участков .....	20
Статья 11.3. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности .....	21
Статья 11.4. Раздел земельного участка.....	22
Статья 11.5. Выдел земельного участка.....	22
Статья 11.6. Объединение земельных участков .....	23
Статья 11.7. Перераспределение земельных участков.....	23
Статья 11.8. Возникновение и сохранение прав, обременении (ограничений) на образуемые и измененные земельные участки .....	24
Статья 11.9. Требования к образуемым и измененным земельным участкам.....	25
<b>Комментарий к главе 1.1.....</b>	<b>25</b>
<b>Глава II. Охрана земель .....</b>	<b>38</b>
Статья 12. Цели охраны земель.....	38
Статья 13. Содержание охраны земель .....	38

Статья 14. Использование земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению.....	39
<b>Комментарий к главе II.....</b>	<b>40</b>
<b>Глава III. Собственность на землю.....</b>	<b>46</b>
Статья 15. Собственность на землю граждан и юридических лиц.....	46
Статья 16. Государственная собственность на землю.....	46
Статья 17. Собственность Российской Федерации (федеральная собственность) на землю .....	46
Статья 18. Собственность на землю субъектов Российской Федерации.....	46
Статья 19. Муниципальная собственность на землю .....	47
<b>Комментарий к главе III.....</b>	<b>47</b>
<b>Глава IV. Постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение земельными участками, ограниченное пользование чужими земельными участками (сервитут), аренда земельных участков, безвозмездное срочное пользование земельными участками.....</b>	<b>53</b>
Статья 20. Постоянное (бессрочное) пользование земельными участками .....	53
Статья 21. Пожизненное наследуемое владение земельными участками .....	53
Статья 22. Аренда земельных участков.....	53
Статья 23. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).....	55
Статья 24. Безвозмездное срочное пользование земельными участками..	56
<b>Комментарий к главе IV .....</b>	<b>57</b>
<b>Глава V. Возникновение прав на землю .....</b>	<b>68</b>
Статья 25. Основания возникновения прав на землю .....	68
Статья 26. Документы о правах на земельные участки.....	68
Статья 27. Ограничения оборотоспособности земельных участков .....	68
Статья 28. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности.....	70
Статья 29. Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, осуществляющие предоставление земельных участков .....	70
Статья 30. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....	71
Статья 30.1. Особенности предоставления земельных участков для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.....	74
Статья 30.2. Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности .....	75

Статья 31. Выбор земельных участков для строительства.....	76
Статья 32. Принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства.....	79
Статья 33. Нормы предоставления земельных участков.....	79
Статья 34. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством ....	80
Статья 35. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение .....	81
Статья 36. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения .....	82
Статья 37. Особенности купли-продажи земельных участков.....	84
Статья 38. Приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах).....	85
Статья 38.1. Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства.....	86
Статья 38.2. Особенности проведения аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.....	89
Статья 39. Сохранение права на земельный участок лиц, не являющихся собственниками земельного участка, при разрушении здания, строения, сооружения.....	91
<b>Комментарий к главе V.....</b>	<b>91</b>
<b>Глава VI. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков при использовании земельных участков .....</b>	<b>108</b>
Статья 40. Права собственников земельных участков на использование земельных участков.....	108
Статья 41. Права на использование земельных участков землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков .....	108
Статья 42. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков.....	109
Статья 43. Осуществление прав на земельный участок .....	109
<b>Комментарий к главе VI.....</b>	<b>109</b>

<b>Глава VII. Прекращение и ограничение прав на землю.....</b>	<b>113</b>
Статья 44. Основания прекращения права собственности на земельный участок .....	113
Статья 45. Основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком.....	113
Статья 46. Основания прекращения аренды земельного участка.....	114
Статья 47. Основания прекращения права безвозмездного срочного пользования земельным участком .....	115
Статья 48. Основания прекращения сервитута.....	115
Статья 49. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд .....	115
Статья 50. Конфискация земельного участка .....	116
Статья 51. Реквизиция земельного участка .....	116
Статья 52. Условия и порядок отчуждения земельного участка .....	117
Статья 53. Условия и порядок отказа лица от права на земельный участок .....	117
Статья 54. Условия и порядок принудительного прекращения прав на земельный участок лиц, не являющихся его собственниками, ввиду ненадлежащего использования земельного участка .....	118
Статья 55. Условия и порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд .....	119
Статья 56. Ограничение прав на землю .....	120
Статья 56.1. Ограничения прав на землю в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд .....	120
<b>Комментарий к главе VII.....</b>	<b>121</b>
<b>Глава VIII. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд .....</b>	<b>131</b>
Статья 57. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, ухудшении качества земель, временном занятии земельных участков, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков .....	131
Статья 58. Утратила силу с 1 января 2008 года .....	131
<b>Комментарий к главе VIII.....</b>	<b>132</b>
<b>Глава IX. Защита прав на землю и рассмотрение земельных споров.....</b>	<b>134</b>
Статья 59. Признание права на земельный участок.....	134
Статья 60. Восстановление положения, существовавшего до нарушения права на земельный участок, и пресечение действий, нарушающих право на земельный участок или создающих угрозу его нарушения.....	134

Статья 61. Признание недействительным акта исполнительного органа государственной власти или акта органа местного самоуправления.....	134
Статья 62. Возмещение убытков.....	135
Статья 63. Гарантии прав на землю при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд .....	135
Статья 64. Рассмотрение земельных споров .....	136
<b>Комментарий к главе IX.....</b>	<b>136</b>
<b>Глава X. Плата за землю и оценка земли.....</b>	<b>140</b>
Статья 65. Платность использования земли.....	140
Статья 66. Оценка земли ....., .....	140
<b>Комментарий к главе X .....</b>	<b>141</b>
<b>Глава XI. Мониторинг земель, землеустройство, государственный кадастровый учет земельных участков и резервирование земель для государственных и муниципальных нужд .....</b>	<b>144</b>
Статья 67. Государственный мониторинг земель .....	144
Статья 68. Землеустройство.....	144
Статья 69. Организация и порядок проведения землеустройства.....	144
Статья 70. Государственный кадастровый учет земельных участков.....	145
Статья 70.1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд.....	145
<b>Комментарий к главе XI.....</b>	<b>145</b>
<b>Глава XII. Контроль за соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земель (земельный контроль).....</b>	<b>152</b>
Статья 71. Государственный земельный контроль ....., .....	152
Статья 72. Муниципальный и общественный земельный контроль.....	152
Статья 73. Производственный земельный контроль .....	152
<b>Комментарий к главе XII.....</b>	<b>153</b>
<b>Глава XIII. Ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель.....</b>	<b>155</b>
Статья 74. Административная и уголовная ответственность за земельные правонарушения.....	155
Статья 75. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения.....	155
Статья 76. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями .....	155
<b>Комментарий к главе XIII.....</b>	<b>~ 156</b>
<b>Глава XIV. Земли сельскохозяйственного назначения .....</b>	<b>160</b>
Статья 77. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.....	160
Статья 78. Использование земель сельскохозяйственного назначения .....	160

Статья 79. Особенности использования сельскохозяйственных угодий .....	161
Статья 80. Фонд перераспределения земель.....	161
Статья 81. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства, гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства .....	<b>161</b>
Статья 82. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения хозяйственным обществам и товариществам, производственным кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, иным коммерческим организациям, религиозным организациям, казачьим обществам, научно-исследовательским организациям, образовательным учреждениям сельскохозяйственного профиля, общинам коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации .....	162
<b>Комментарий к главе XIV .....</b>	<b>162</b>
<b>Глава XV. Земли населенных пунктов.....</b>	<b>168</b>
Статья 83. Понятие земель населенных пунктов и понятие границ населенных пунктов.....	168
Статья 84. Порядок установления или изменения границ населенных пунктов.....	168
Статья 85. Состав земель населенных пунктов и зонирование территорий.....	168
Статья 86. Пригородные зоны .....	170
<b>Комментарий к главе XV .....</b>	<b>171</b>
<b>Глава XVI. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения .....</b>	<b>177</b>
Статья 87. Состав земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения .....	177
Статья 88. Земли промышленности .....	178
Статья 89. Земли энергетики .....	179
Статья 90. Земли транспорта .....	179
Статья 91. Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики.....	181
Статья 92. Земли для обеспечения космической деятельности .....	181
Статья 93. Земли обороны и безопасности .....	182
<b>Комментарий к главе XVI .....</b>	<b>183</b>

<b>Глава XVII. Земли особо охраняемых территорий и объектов.....</b>	<b>193</b>
Статья 94. Понятие и состав земель особо охраняемых территорий .....	193
Статья 95. Земли особо охраняемых природных территорий.....	193
Статья 96. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов .....	195
Статья 97. Земли природоохранного назначения.....	196
Статья 98. Земли рекреационного назначения .....	196
Статья 99. Земли историко-культурного назначения.....	197
Статья 100. Особо ценные земли .....	197
<b>Комментарий к главе XVII.....</b>	<b>197</b>
<b>Глава XVIII. Земли лесного фонда,</b>	
<b>земли водного фонда и земли запаса.....</b>	<b>208</b>
Статья 101. Земли лесного фонда.....	208
Статья 102. Земли водного фонда .....	208
Статья 103. Земли запаса.....	208
<b>Комментарий к главе XVIII.....</b>	<b>208</b>