

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Принят  
Государственной Думой  
28 сентября 2001 года

Одобен  
Советом Федерации  
10 октября 2001 года

Список изменяющих документов  
(в ред. Федеральных законов от  
от 22.07.2005 № 117-ФЗ, от 10.05.2007 № 69-ФЗ,  
от 20.03.2011 № 41-ФЗ, от 30.11.2011 № 365-ФЗ,  
от 23.07.2013 № 247-ФЗ, от 23.06.2014 № 171-ФЗ,  
от 31.12.2014 № 499-ФЗ)  
(Извлечение)

**Статья 22. Аренда земельных участков**

4. Размер арендной платы определяется договором аренды.  
(в ред. Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

---

КонсультантПлюс: примечание.

Особенности предоставления земельных участков, расположенных в границах особой экономической зоны, и порядок пользования такими земельными участками установлены [главой 7](#) Федерального закона от 22.07.2005 № 116-ФЗ.

5. Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, вправе передать свои права и обязанности по договору аренды земельного участка третьему лицу, в том числе отдать арендные права земельного участка в залог и внести их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его [уведомления](#), если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. В указанных случаях ответственным по договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, за исключением передачи арендных прав в залог. При этом заключение нового договора аренды земельного участка не требуется.

(в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 № 117-ФЗ, от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

6. Арендатор земельного участка, за исключением резидентов особых экономических зон - арендаторов земельных участков, имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия арендодателя при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное. На субарендаторов распространяются все права арендаторов земельных участков, предусмотренные настоящим Кодексом.

(в ред. Федеральных законов от 22.07.2005 № 117-ФЗ, от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

**Статьи 28 - 34. Утратили силу с 1 марта 2015 года. - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ.**

**Статья 39.6. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов**

2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

21) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

22) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. Примерная форма соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

**Статья 39.30. Случаи и основания безвозмездной передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность или в собственность субъектов Российской Федерации**

2. Не подлежат передаче в муниципальную собственность или в собственность субъекта Российской Федерации в соответствии с настоящей статьей:

2) земельные участки из состава земель особо охраняемых природных территорий федерального значения, лесного фонда, а также в границах особых экономических зон;

**Статья 70.1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд (введена Федеральным законом от 10.05.2007 N 69-ФЗ)**

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных [статьей 49](#) настоящего Кодекса, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

(в ред. Федеральных законов от 30.11.2011 N 365-ФЗ, от 31.12.2014 N 499-ФЗ)

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным [законом](#) от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

(в ред. Федеральных законов от 20.03.2011 N 41-ФЗ, от 30.11.2011 N 365-ФЗ)

---

КонсультантПлюс: примечание.

О применении пункта 3 статьи 70.1 см. [пункт 13 статьи 26](#) Федерального закона от 31.12.2014 N 499-ФЗ.

---

3. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным [законом](#) от 22 июля 2005 года N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации", на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

(в ред. Федеральных законов от 30.11.2011 [N 365-ФЗ](#), от 23.07.2013 [N 247-ФЗ](#), от 31.12.2014 [N 499-ФЗ](#))