



ЗАКОН ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О РЕГУЛИРОВАНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В ОБЛАСТИ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

*Принят
Государственным Советом
Чувашской Республики
26 октября 2023 года*

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее – Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") регулирует отдельные отношения в области оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (далее также – оборот земель сельскохозяйственного назначения) на территории Чувашской Республики.

Статья 2. Полномочия Государственного Совета Чувашской Республики в области оборота земель сельскохозяйственного назначения

К полномочиям Государственного Совета Чувашской Республики в области оборота земель сельскохозяйственного назначения относятся:

1) принятие законов Чувашской Республики в области оборота земель сельскохозяйственного назначения;

2) иные полномочия в области оборота земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

Статья 3. Полномочия Кабинета Министров Чувашской Республики в области оборота земель сельскохозяйственного назначения

К полномочиям Кабинета Министров Чувашской Республики в области оборота земель сельскохозяйственного назначения относятся:

1) определение уполномоченного исполнительного органа Чувашской Республики по управлению и распоряжению землями сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности Чувашской Республики, и участию в обороте земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (далее – уполномоченный орган);

2) подготовка предложений по определению расходов, необходимых для выкупа в государственную собственность Чувашской Республики земельных участков или долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения у их собственников в предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях, а также для государственных нужд Чувашской Республики;

3) принятие решения о передаче религиозным организациям в собственность бесплатно земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предназначенных для сельскохозяйственного производства, при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) (далее – государственный земельный надзор) и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании таких земельных участков;

4) установление предельных максимальных цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного) работ по подготовке проекта межевания земельного участка или земельных участков сельскохозяйственного назначения;

5) иные полномочия в области оборота земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

Статья 4. Полномочия уполномоченного органа в области оборота земель сельскохозяйственного назначения

К полномочиям уполномоченного органа в области оборота земель сельскохозяйственного назначения относятся:

1) управление и распоряжение землями сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности Чувашской Республики;

2) участие в обороте земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения;

3) обращение в суд с заявлением о понуждении собственника к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (конкурсах, аукционах) в случаях и порядке, которые предусмотрены статьей 5 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

4) обращение в суд с требованием об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случае, если в рамках государственного земельного надзора на дату проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлен факт неиспользования такого земельного участка по целевому назначению в течение трех и более лет, и о его продаже с публичных торгов;

5) обращение в суд с требованием об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случае, если в рамках государственного земельного надзора на дату проведения контрольного (надзорного) мероприятия такой земельный участок используется с нарушением законодательства Российской Федерации не менее трех лет подряд с даты выявления в рамках государственного земельного надзора данного нарушения, и о его продаже с публичных торгов;

б) обращение в суд с требованием об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случае, если такой земельный участок используется с нарушением законодательства Российской Федерации, повлекшим за собой существенное снижение плодородия земель сель-

скохозяйственного назначения или причинение вреда окружающей среде, и о его продаже с публичных торгов;

7) обращение в суд с требованием об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случае, если приобретенный в соответствии со статьей 6 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" такой земельный участок не используется по целевому назначению по истечении одного года с даты его приобретения, и о его продаже с публичных торгов;

8) проведение публичных торгов по продаже земельного участка в соответствии со статьей 6 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

9) реализация преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии со статьей 8 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

10) выкуп земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в государственную собственность Чувашской Республики;

11) подготовка проектов решений Кабинета Министров Чувашской Республики о передаче религиозным организациям в собственность бесплатно земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предназначенных для сельскохозяйственного производства, при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании таких земельных участков;

12) иные полномочия в области оборота земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области оборота земель сельскохозяйственного назначения

К полномочиям органов местного самоуправления в области оборота земель сельскохозяйственного назначения относятся:

1) управление и распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, которые находятся в муниципальной соб-

ственности или государственная собственность на которые не разграничена в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

2) обязанность по приобретению земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с пунктом 3 статьи 5 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" по рыночной стоимости, сложившейся в муниципальном образовании, на территории которого расположен такой земельный участок;

3) реализация преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии со статьей 8 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" при отказе Чувашской Республики от покупки такого земельного участка;

4) наделение должностного лица органа местного самоуправления полномочиями на участие в организации и проведении общего собрания участников долевой собственности в соответствии со статьей 14¹ Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

5) утверждение списка лиц (при их наличии), земельные доли которых могут быть признаны невостребованными по основанию, указанному в пункте 1 статьи 12¹ Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", и земельных долей, которые могут быть признаны невостребованными по основаниям, указанным в пункте 2 статьи 12¹ Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 12¹ Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

б) опубликование сведений и сообщений в области оборота земель сельскохозяйственного назначения в средствах массовой информации, являющихся источниками официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления, и размещение на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

7) иные полномочия в области оборота земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

Статья 6. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения (за исключением случаев, установленных частями 2 и 3 настоящей статьи) устанавливается в размере площади земельной доли, определенной на момент бесплатной передачи сельскохозяйственных угодий в общую собственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

2. Минимальный размер образуемого нового земельного участка, выделяемого из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности (за исключением случая, установленного абзацем вторым настоящей части), устанавливается равным размеру пашни, входящей в состав земельной доли, установленной соответствующим органом местного самоуправления при приватизации сельскохозяйственных угодий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

Минимальный размер образуемого нового земельного участка для создания либо расширения личного подсобного хозяйства, выделяемого из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, устанавливается равным минимальному размеру земельного участка, установленному нормативным правовым актом органа местного самоуправления для ведения личного подсобного хозяйства.

3. Минимальный размер образованного земельного участка, который входит в состав искусственно орошаемых земель сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель, устанавливается в размере площади земельного участка, включенного в мелиоративную систему, или его части исходя из возможности самостоятельного функционирования указанной части как объекта орошения и (или) осушения.

4. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального округа или городского округа и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, устанавливается равным 25 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

5. Устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков, предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности:

- 1) минимальный размер – 1 га;
- 2) максимальный размер:

а) при предоставлении в аренду в соответствии со статьей 10¹ Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" – 250 га;

б) при предоставлении в собственность за плату или в аренду, за исключением случая, предусмотренного подпунктом "а" настоящего пункта, – не более максимального размера, установленного частью 4 настоящей статьи.

6. Требования части 5 настоящей статьи применяются с учетом положений пунктов 6¹ и 7 статьи 12 Федерального закона от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве", пункта 1 статьи 4 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Статья 7. Предоставление в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. При заключении договора купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности Чувашской Республики, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, без проведения торгов цена такого земельного участка в случае, предусмотренном подпунктом 9 пункта 2 статьи 39³ Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в зависимости от истечения сроков договора аренды в процентном отношении к его кадастровой стоимости:

по истечении 3 лет – равной 100 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

по истечении 6 лет – равной 80 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

по истечении 9 лет – равной 60 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

по истечении 12 лет – равной 40 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

по истечении 15 лет – равной 20 процентам кадастровой стоимости земельного участка.

3. Религиозные организации вправе приобрести в собственность бесплатно земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные им на праве постоянного (бессрочного) пользования до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и предназначенные для сельскохозяйственного производства, при условии отсутствия у уполномоченного органа или органа местного самоуправления информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании таких земельных участков.

4. Приобретение сельскохозяйственными организациями, а также крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности права собственности на земельные участки или права аренды земельных участков, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации". Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения приобретаются в собственность по цене, равной 15 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

5. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления их деятельности на праве пожизненного наследуемого владения, передаются этим крестьянским (фермерским) хозяйствам в собственность бесплатно при условии отсутствия у уполномоченного органа или органа местного самоуправления информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании таких земельных участков.

6. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения могут предоставляться гражданам для сенокосения и выпаса скота в порядке,

установленном Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

7. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" предоставляются в аренду на срок до пяти лет сельскохозяйственным организациям, получающим государственную поддержку в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности без проведения торгов.

В случае, если в уполномоченный орган или орган местного самоуправления поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 8. Преимущественное право покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Чувашской Республики, Чувашская Республика или в случае отказа Чувашской Республики от его покупки муниципальное образование, на территории которого расположен земельный участок, имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд.

От имени Чувашской Республики реализация преимущественного права покупки (отказа от покупки) земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется уполномоченным органом.

2. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме Кабинет Министров Чувашской Республики о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем 90 дней.

Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

3. Уполномоченный орган принимает решение о реализации преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в срок не более 20 календарных дней со дня поступления извещения в Кабинет Министров Чувашской Республики.

Порядок реализации Чувашской Республикой преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Чувашской Республики, предусматривающий порядок рассмотрения извещений и принятия решений уполномоченным органом, утверждается Кабинетом Министров Чувашской Республики.

4. В случае, если уполномоченный орган не реализовал право преимущественной покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, им вправе воспользоваться муниципальное образование, на территории которого расположен земельный участок.

Порядок реализации муниципальным образованием, на территории которого расположен земельный участок, преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения утверждается органом местного самоуправления.

5. В случае, если уполномоченный орган и муниципальное образование откажутся от покупки либо не уведомят в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение 30 дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной цены или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьей.

Статья 9. Порядок определения размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств его почвы

Размер выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств его почвы определяется на

основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную долю или эти земельные доли, единым способом в соответствии со следующими условиями:

1) площадь выделяемого земельного участка определяется как площадь, указанная в выписке из Единого государственного реестра недвижимости о таком земельном участке;

2) размеры всех земельных долей определяются в виде простой правильной дроби;

3) все земельные доли должны быть равноценными. Равноценность земельных долей обеспечивается за счет пропорционального уменьшения размеров не востребовавшихся земельных долей.

Статья 10. Средства массовой информации, в которых осуществляется публикация сведений и сообщений в области оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Чувашской Республики

В случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", опубликование сведений и сообщений в области оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Чувашской Республики производится в средствах массовой информации, являющихся источниками официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположены земельный участок и (или) земельная доля.

Статья 11. Особенности использования сельскохозяйственных угодий

1. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых на 50 и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному округу (городскому округу), включаются в перечень земель, использование которых для других целей не допускается (далее также – перечень).

2. Перевод земель, включенных в перечень, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

3. Формирование перечня осуществляется исполнительным органом Чувашской Республики, осуществляющим государственную аграрную политику Чувашской Республики, в порядке, установленном Кабинетом Министров Чувашской Республики.

4. Перечень земель, использование которых для других целей не допускается, утверждается Кабинетом Министров Чувашской Республики.

Статья 12. Признание утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Чувашской Республики

Признать утратившими силу со дня вступления в силу настоящего Закона:

1) Закон Чувашской Республики от 1 июня 2004 года № 11 "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Чувашской Республике" (Ведомости Государственного Совета Чувашской Республики, 2004, № 59);

2) Закон Чувашской Республики от 29 декабря 2005 года № 71 "О внесении изменений в Закон Чувашской Республики "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Чувашской Республике" (Ведомости Государственного Совета Чувашской Республики, 2006, № 66);

3) статью 4 Закона Чувашской Республики от 8 ноября 2007 года № 66 "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Чувашской Республики" (Ведомости Государственного Совета Чувашской Республики, 2008, № 75);

4) Закон Чувашской Республики от 27 июня 2008 года № 36 "О внесении изменений в Закон Чувашской Республики "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Чувашской Республике" (Ведомости Государственного Совета Чувашской Республики, 2008, № 76);

5) Закон Чувашской Республики от 31 марта 2009 года № 23 "О внесении изменения в Закон Чувашской Республики "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Чувашской Республике" (Ведомости Государственного Совета Чувашской Республики, 2009, № 80);

6) Закон Чувашской Республики от 13 сентября 2011 года № 50 "О внесении изменений в Закон Чувашской Республики "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Чувашской Республике" (Ведомости Государственного Совета Чувашской Республики, 2011, № 91);

7) статью 11 Закона Чувашской Республики от 5 декабря 2011 года № 95 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Чувашской Республики в связи с изменением наименования должности высшего должностного лица Чувашской Республики" (Ведомости Государственного Совета Чувашской Республики, 2012, № 92 (том I));

8) Закон Чувашской Республики от 30 июля 2013 года № 55 "О внесении изменений в Закон Чувашской Республики "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Чувашской Республике" (Собрание законодательства Чувашской Республики, 2013, № 7);

9) Закон Чувашской Республики от 21 ноября 2013 года № 78 "О внесении изменений в статьи 2 и 8 Закона Чувашской Республики "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Чувашской Республике" (Собрание законодательства Чувашской Республики, 2013, № 11);

10) Закон Чувашской Республики от 27 марта 2014 года № 15 "О внесении изменений в Закон Чувашской Республики "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Чувашской Республике" (Собрание законодательства Чувашской Республики, 2014, № 3);

11) Закон Чувашской Республики от 18 апреля 2016 года № 18 "О внесении изменений в Закон Чувашской Республики "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Чувашской Республике" (Собрание законодательства Чувашской Республики, 2016, № 4);

12) Закон Чувашской Республики от 24 декабря 2016 года № 106 "О внесении изменений в Закон Чувашской Республики "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Чувашской Республике" (Собрание законодательства Чувашской Республики, 2016, № 12).

Статья 13. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Глава

Чувашской Республики  О. Николаев

г. Чебоксары

27 октября 2023 года

№ 76

