

Закон Чувашской Республики от 1 июня 2004 г. N 11  
"Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Чувашской Республике"

**Принят Государственным Советом Чувашской Республики 20 мая 2004 года**

Информация об изменениях:

*Законом Чувашской Республики от 30 июля 2013 г. N 55 в преамбулу внесены изменения, вступающие в силу с 1 сентября 2013 г.*

*См. текст преамбулы в предыдущей редакции*

Настоящий Закон в соответствии с **Земельным кодексом** Российской Федерации, **Федеральным законом** от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации определяет порядок оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Чувашской Республики.

**Статья 1.** Участники отношений, регулируемых настоящим Законом

Участниками отношений, регулируемых настоящим Законом, являются граждане, юридические лица, Чувашская Республика, муниципальные образования и иные предусмотренные законодательством Российской Федерации участники.

**Статья 2.** Компетенция Государственного Совета Чувашской Республики

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

правовое регулирование отношений, в пределах предоставленных полномочий, в области оборота земель сельскохозяйственного назначения;

абзац третий **утратил силу**;

Информация об изменениях:

*См. текст абзаца третьего*

осуществление иных полномочий, отнесенных к его компетенции.

Информация об изменениях:

*Законом Чувашской Республики от 24 декабря 2016 г. N 106 в статью 3 внесены изменения*

*См. текст статьи в предыдущей редакции*

**Статья 3.** Компетенция Кабинета Министров Чувашской Республики

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

определение уполномоченного исполнительного органа государственной власти Чувашской Республики по управлению и распоряжению землями сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности Чувашской Республики (далее также - собственность Чувашской Республики), и участию в обороте земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (далее - Уполномоченный орган);

установление процедуры и критериев предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Чувашской Республики, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений;

подготовка предложений по определению расходов, необходимых для выкупа в

собственность Чувашской Республики земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения у их собственников в предусмотренных настоящим Законом случаях, а также для государственных нужд Чувашской Республики;  
абзац пятый **утратил силу**;

Информация об изменениях:

**См. текст абзаца пятого**

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 государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка;

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

осуществление иных полномочий, отнесенных к его компетенции.

#### **Статья 4. Компетенция Уполномоченного органа**

К компетенции Уполномоченного органа в области регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения относятся:

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

Информация об изменениях:

**Законом Чувашской Республики от 24 декабря 2016 г. N 106 пункт 2 статьи 4 изложен в новой редакции**

**См. текст пункта в предыдущей редакции**

2) обращение в суд с заявлением о принудительном изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельного участка, являющегося предметом ипотеки, а также земельного участка, в отношении собственника которого судом возбуждено дело о банкротстве, у его собственника и о его продаже с публичных торгов в случае, если земельный участок используется с нарушением требований, установленных законодательством Российской Федерации, повлекшим за собой существенное снижение плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения или причинение вреда окружающей среде;

Информация об изменениях:

**Законом Чувашской Республики от 24 декабря 2016 г. N 106 пункт 3 статьи 4 изложен в новой редакции**

**См. текст пункта в предыдущей редакции**

3) обращение в суд с заявлением о принудительном изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельного участка, являющегося предметом ипотеки, а также земельного участка, в отношении собственника которого судом возбуждено дело о банкротстве, у его собственника и о его продаже с публичных торгов в случае, если в течение трех и более лет подряд с момента выявления в рамках государственного земельного надзора факта неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации такой земельный участок не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с

сельскохозяйственным производством деятельности;

4) 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 в порядке, предусмотренных [статьей 5](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

5) подготовка информации о наличии и условиях предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Чувашской Республики, предварительная и заблаговременная ее публикация в средствах массовой информации;

6) реализация преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии со [статьей 8](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

Информация об изменениях:

[Законом Чувашской Республики от 24 декабря 2016 г. N 106 в пункт 7 статьи 4 внесены изменения](#)

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

7) 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 такого земельного участка;

Информация об изменениях:

[Законом Чувашской Республики от 24 декабря 2016 г. N 106 в пункт 8 статьи 4 внесены изменения](#)

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

8) обеспечение при необходимости проведения кадастровых работ в отношении земельного участка в соответствии с [пунктом 8 статьи 6](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

Информация об изменениях:

[Законом Чувашской Республики от 24 декабря 2016 г. N 106 статья 4 дополнена пунктом 8.1](#)

8.1) установление вида разрешенного использования (при его отсутствии) земельного участка в соответствии с [пунктом 8 статьи 6](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

Информация об изменениях:

[Законом Чувашской Республики от 24 декабря 2016 г. N 106 в пункт 9 статьи 4 внесены изменения](#)

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

9) [проведение публичных торгов](#) по продаже земельного участка в соответствии с [пунктом 8 статьи 6](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

10) иные полномочия в области оборота земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с законодательством Российской Федерации и

законодательством Чувашской Республики.

### **Статья 5. Компетенция органов местного самоуправления**

1. К компетенции органов местного самоуправления в области регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения относятся:

1) управление и распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, находящимися в муниципальной собственности (далее также - собственность муниципального образования), через специальный орган;

2) реализация права продажи земельной доли сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности, в соответствии со [статьей 12](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

3) установление процедуры и критериев предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности муниципального образования, в том числе порядка рассмотрения заявок и принятия решений;

Информация об изменениях:

[Законом Чувашской Республики от 18 апреля 2016 г. N 18 пункт 4 части 1 статьи 5 изложен в новой редакции](#)

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

4) 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 реализации такого права;

5) обязанность по приобретению земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в случае, предусмотренном [пунктом 3 статьи 5](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности;

6) опубликование сведений в области оборота земель сельскохозяйственного назначения в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии) в случаях, установленных [Федеральным законом](#) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

7) принятие решения о выделении земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, по правилам, установленным [Федеральным законом](#) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

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

2. К компетенции органов местного самоуправления поселения или городского округа в области регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения относятся:

1) составление списка лиц (при их наличии), земельные доли которых могут быть признаны невостребованными по основанию, предусмотренному [пунктом 1 статьи 12.1](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", и земельных долей, которые могут быть признаны невостребованными по основаниям, предусмотренным [пунктом 2 статьи 12.1](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - список невостребованных земельных

долей);

2) представление на утверждение общему собранию участников долевой собственности списка неостребованных земельных долей;

3) утверждение списка неостребованных земельных долей в случае, предусмотренном [пунктом 7 статьи 12.1](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

4) обращение в суд с заявлением о признании права собственности муниципального образования на земельные доли, признанные неостребованными в соответствии со [статьей 12.1](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

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

Информация об изменениях:

[Законом Чувашской Республики от 30 июля 2013 г. N 55 Закон дополнен статьей 5.1, вступающей в силу с 1 сентября 2013 г.](#)

#### **Статья 5.1. 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 району (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 органом исполнительной власти Чувашской Республики, осуществляющим государственную политику в сфере агропромышленного комплекса 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 6. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения**

1. Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Чувашской Республики или муниципальных образований, устанавливается в размере площади среднерайонной 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, включенной в мелиоративную систему, или ее части, если возможно самостоятельное функционирование указанной части как объекта орошения и (или) осушения.

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

### **Статья 6.1. Утратила силу.**

Информация об изменениях:

*См. текст статьи 6.1*

*Законом Чувашской Республики от 18 апреля 2016 г. N 18 статья 6.2 изложена в новой редакции*

*См. текст статьи в предыдущей редакции*

**Статья 6.2.** Предоставление в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Чувашской Республики или муниципальных образований

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Чувашской Республики или муниципальных образований, 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 собственности Чувашской Республики, и 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 и в процентном отношении от 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.

Информация об изменениях:

*Законом Чувашской Республики от 24 декабря 2016 г. N 106 в часть 3 статьи 6.2 внесены изменения*

*См. текст части в предыдущей редакции*

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 информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

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 N 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.

Информация об изменениях:

*Законом Чувашской Республики от 24 декабря 2016 г. N 106 в часть 5 статьи 6.2 внесены изменения*

*См. текст части в предыдущей редакции*

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 информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

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".

Информация об изменениях:

*Законом Чувашской Республики от 24 декабря 2016 г. N 106 статья 6.2 дополнена частью 7*

7. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Чувашской Республики или муниципальной собственности, предоставляются в аренду на срок до пяти лет крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки 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 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

### **Статья 6.3. Утратила силу.**

Информация об изменениях:

*См. текст статьи 6.3*

### **Статья 6.4. Утратила силу.**

Информация об изменениях:

*См. текст статьи 6.4*

### **Статья 6.5. 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:

Информация об изменениях:

*Законом Чувашской Республики от 24 декабря 2016 г. N 106 в пункт 1 статьи 6.5 внесены изменения, вступающие в силу с 1 января 2017 г.*

*См. текст пункта в предыдущей редакции*

- 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 обеспечивается за счет пропорционального уменьшения размеров не востребованных земельных долей.

### **Статья 7. Порядок направления извещения о продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и принятия по нему решения**

Информация об изменениях:

*Законом Чувашской Республики от 27 марта 2014 г. N 15 в часть 1 статьи 7 внесены изменения*

*См. текст части в предыдущей редакции*

1. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения направляет извещение в письменной форме в 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 девяносто дней. Извещение направляется заказным письмом с уведомлением о вручении или вручается под расписку.

**Абзац второй утратил силу.**

Информация об изменениях:

*См. текст абзаца второго*

Извещение продавца земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в течение трех рабочих дней после получения направляется Кабинетом



Министров Чувашской Республики на рассмотрение Уполномоченного органа и органу местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

Информация об изменениях:

*Законом Чувашской Республики от 27 марта 2014 г. N 15 в часть 2 статьи 7 внесены изменения*

*См. текст части в предыдущей редакции*

2. Решение Уполномоченного органа о реализации (отказе от реализации) преимущественного права покупки должно быть принято в течение двадцати дней со дня получения извещения и направлено не позднее дня, следующего за днем его принятия, и незамедлительно направлено продавцу и органу местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Порядок рассмотрения извещений и принятия решений Уполномоченным органом утверждается Кабинетом Министров Чувашской Республики.

3. В случае, если Уполномоченный орган в установленный срок не реализовал право преимущественной покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, им вправе воспользоваться муниципальное образование по месту нахождения земельного участка.

Решение специального органа местного самоуправления о реализации (отказе от реализации) преимущественного права покупки должно быть направлено продавцу в срок, установленный [пунктом 3 статьи 8](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Порядок рассмотрения извещений и принятия решений специальным органом местного самоуправления утверждается органом местного самоуправления.

Информация об изменениях:

*Законом Чувашской Республики от 18 апреля 2016 г. N 18 статья 8 изложена в новой редакции*

*См. текст статьи в предыдущей редакции*

**Статья 8.** Средства массовой информации, в которых осуществляется публикация сведений и сообщений в области оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Чувашской Республики

1. Органы местного самоуправления по месту расположения земельного участка опубликовывают в средствах массовой информации, являющихся источниками официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления, и размещают на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при их наличии):

информацию о возможности приобретения земельного участка, выделенного в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством, использующим этот земельный участок, в соответствии с [пунктом 5.1 статьи 10](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

список невостребованных земельных долей;

сообщение о проведении общего собрания участников долевой собственности;

информацию о возможности приобретения земельной доли сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности, в соответствии со [статьей 12](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

2. В средствах массовой информации, являющихся источниками официального

опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления по месту расположения земельного участка (земельной доли), осуществляется опубликование:

извещения о месте и порядке ознакомления участников долевой собственности с проектом межевания земельного участка;

извещения о необходимости согласования проекта межевания земельного участка участниками долевой собственности.

#### **Статья 9. Вступление в силу настоящего Закона**

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его [официального опубликования](#).

2. [Утратила силу](#) с 1 января 2012 г.

Информация об изменениях:

[См. текст части 2 статьи 9](#)

Президент  
Чувашской Республики

Н.Федоров

г.Чебоксары  
1 июня 2004 года  
N 11