

Закон Чувашской Республики от 1 июня 2004 г. N 11 "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Чувашской Республике" (с изменениями и дополнениями)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

29 декабря 2005 г., 8 ноября 2007 г., 27 июня 2008 г., 31 марта 2009 г., 13 сентября, 5 декабря 2011 г., 30 июля, 21 ноября 2013 г., 27 марта 2014 г., 18 апреля, 24 декабря 2016 г.

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 выделе 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 невостребованных земельных долей;

3) утверждение списка невостребованных 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 невостребованными 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*

Информация об изменениях: *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 невостребованных 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