

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ЗАКОН
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
НА ТЕРРИТОРИИ ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят
постановлением
Законодательного собрания
Челябинской области
от 28 августа 2003 г. N 958

Статья 1. Сфера действия настоящего Закона

Настоящий Закон регулирует отношения в области оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения на территории Челябинской области в соответствии с Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Статья 2. Основные понятия

Для целей настоящего Закона используются следующие понятия:

земли сельскохозяйственного назначения - земли, находящиеся за границами населенного пункта, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.
(в ред. Закона Челябинской области от 30.10.2008 N 322-ЗО)

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции;
(в ред. Законов Челябинской области от 24.02.2011 N 88-ЗО, от 26.02.2015 N 126-ЗО)

земельный участок - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;
(в ред. Закона Челябинской области от 26.02.2015 N 126-ЗО)

доля в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения - земельная доля, права на которую возникли при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".
(в ред. Закона Челябинской области от 24.02.2011 N 88-ЗО)

абзац шестой исключен с 1 июля 2011 года. - Закон Челябинской области от 24.02.2011 N 88-ЗО.

Статья 3. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

(в ред. Закона Челябинской области от 28.04.2011 N 119-ЗО)

Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются статьей 7 Закона Челябинской области "О земельных отношениях".
(в ред. Закона Челябинской области от 05.10.2016 N 421-ЗО)

Статья 4. Обязанность лица произвести отчуждение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, которые не могут ему принадлежать на праве собственности

1. В случае, если в собственности лица по основаниям, допускаемым законом, оказались земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и это влечет за собой нарушение требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", статьи 3 настоящего Закона, то такие земельный участок (часть земельного участка) или доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения отчуждаются собственником в порядке, установленном статьей 5 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

В случае отчуждения этих земельных участков или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения муниципальному образованию преимущественное право на заключение договора аренды этих земельных участков или выделенных в счет земельных долей земельных участков имеют лица, осуществляющие отчуждение этих земельных участков или земельных долей.

(абзац введен Законом Челябинской области от 30.10.2008 N 322-ЗО)

2. Правительство Челябинской области или уполномоченный им орган в течение месяца со дня, когда ему стало известно о нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", статьи 3 настоящего Закона, обязаны обратиться в суд с заявлением о понуждении такого собственника к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (конкурсах, аукционах), проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, эти земельный участок или доля в праве общей собственности приобретаются муниципальным образованием, на территории которого расположен приобретаемый земельный участок, по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

(в ред. Закона Челябинской области от 27.10.2005 N 419-ЗО)

Статья 5. Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

(в ред. Закона Челябинской области от 24.02.2011 N 88-ЗО)

1. Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника, принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения, права безвозмездного пользования земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, права аренды такого земельного участка осуществляются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

(в ред. Законов Челябинской области от 28.06.2012 N 349-ЗО, от 26.02.2015 N 126-ЗО)

2. Право на обращение в суд с требованием об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и о его продаже с публичных торгов по одному из оснований, предусмотренных пунктами 2 и 3 статьи 6 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", осуществляет орган исполнительной власти Челябинской области, уполномоченный в сфере сельского хозяйства.

(в ред. Закона Челябинской области от 05.10.2016 N 421-ЗО)

В течение шести месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и о его продаже с публичных торгов по одному из оснований, предусмотренных пунктами 2 и 3 статьи 6 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", орган исполнительной власти Челябинской области, уполномоченный в сфере сельского хозяйства, в отношении такого земельного участка обеспечивает при необходимости проведение кадастровых работ и устанавливает вид разрешенного использования (при его отсутствии) земельного участка, а также проводит публичные торги по его продаже в порядке, установленном

земельным законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных указанным Федеральным законом.

(абзац введен Законом Челябинской области от 06.12.2017 N 627-ЗО)

(п. 2 введен Законом Челябинской области от 28.06.2012 N 349-ЗО)

Статья 6. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения муниципальное образование имеет преимущественное право покупки такого участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

(в ред. Закона Челябинской области от 26.02.2015 N 126-ЗО)

Предметом купли-продажи являются земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

2. Продавец земельного участка в письменной форме извещает орган местного самоуправления, на территории которого находится названный земельный участок, 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.

(в ред. Закона Челябинской области от 27.10.2005 N 419-ЗО)

Муниципальное образование в течение тридцати дней со дня поступления извещения принимает решение либо о реализации права преимущественной покупки указанного в извещении земельного участка, либо об отказе от преимущественного права его покупки и письменно уведомляет о принятом решении продавца земельного участка.

(в ред. Закона Челябинской области от 27.10.2005 N 419-ЗО)

Если муниципальное образование откажется от покупки либо не уведомит продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, то продавец имеет право в течение года продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

(в ред. Закона Челябинской области от 27.10.2005 N 419-ЗО)

Абзац четвертый исключен. - Закон Челябинской области от 27.10.2005 N 419-ЗО.

3. Исключен. - Закон Челябинской области от 27.10.2005 N 419-ЗО.

Статья 7. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

(в ред. Закона Челябинской области от 27.10.2005 N 419-ЗО)

1. Особенности аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются статьями 3, 9, 10, 14 и 16 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

(в ред. Закона Челябинской области от 30.10.2008 N 322-ЗО)

2. Исключен. - Закон Челябинской области от 27.02.2014 N 661-ЗО.

Статья 7-1. Исключена с 1 марта 2015 года. - Закон Челябинской области от 26.02.2015 N 126-ЗО.

Статья 8. Оборот долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

1. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются статьей 12 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

2 - 3. Исключены. - Закон Челябинской области от 27.10.2005 N 419-ЗО.

Статья 9. Выделение земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
(в ред. Закона Челябинской области от 27.10.2005 N 419-ЗО)

1. Участник или участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить земельный участок в счет своей земельной доли или своих земельных долей в соответствии с требованиями статей 13 и 13-1 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".
(в ред. Закона Челябинской области от 24.02.2011 N 88-ЗО)

Абзац второй исключен с 1 июля 2011 года. - Закон Челябинской области от 24.02.2011 N 88-ЗО.

2. Невостребованные земельные доли могут быть признаны муниципальной собственностью по правилам, установленным статьей 12-1 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

(п. 2 в ред. Закона Челябинской области от 24.02.2011 N 88-ЗО)

Статья 9-1. Исключена с 1 июля 2011 года. - Закон Челябинской области от 24.02.2011 N 88-ЗО.

Статья 10. Средства массовой информации, публикующие сообщения (информацию) о сделках с земельными участками и земельными долями

(в ред. Закона Челябинской области от 24.02.2011 N 88-ЗО)

(в ред. Закона Челябинской области от 26.08.2010 N 614-ЗО)

1. В газете "Южноуральская панорама" и источниках официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления по месту нахождения земельного участка публикуются: информация о возможности приобретения в соответствии с пунктом 5.1 статьи 10 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством в собственность или аренду без проведения торгов используемого земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и выделенного в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности; информация о возможности заключения договора купли-продажи в соответствии с пунктом 4 статьи 12 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством, использующими земельный участок, находящийся в долевой собственности, находящейся в муниципальной собственности земельной доли; список невостребованных земельных долей; извещение о месте и порядке ознакомления с проектом межевания земельных участков; извещение о необходимости согласования проекта межевания земельного участка; сообщение о проведении общего собрания участников долевой собственности.

(п. 1 в ред. Закона Челябинской области от 24.02.2011 N 88-ЗО)

2 - 3. Исключены с 1 марта 2015 года. - Закон Челябинской области от 26.02.2015 N 126-ЗО.

Статья 11. Срок осуществления приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности, осуществляется по истечении одного года со дня вступления в силу настоящего Закона.

Статья 12. Предоставление в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Особенности предоставления гражданам и юридическим лицам в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, устанавливаются статьей 10 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

2 - 3. Исключены с 1 марта 2015 года. - Закон Челябинской области от 26.02.2015 N 126-ЗО.

3-1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные религиозным

организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенные для сельскохозяйственного производства, предоставляются этим религиозным организациям в собственность бесплатно для сельскохозяйственного производства.

(п. 3-1 введен Законом Челябинской области от 31.03.2005 N 367-ЗО; в ред. Законов Челябинской области от 29.10.2009 N 497-ЗО, от 26.02.2015 N 126-ЗО)

3-2. Исключен с 1 марта 2015 года. - Закон Челябинской области от 26.02.2015 N 126-ЗО.

3-3. Установить цену земли при приобретении сельскохозяйственными организациями, а также крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности права собственности на земельные участки, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, в размере 15 процентов кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

(п. 3-3 введен Законом Челябинской области от 27.10.2005 N 419-ЗО; в ред. Законов Челябинской области от 24.02.2011 N 88-ЗО, от 26.02.2015 N 126-ЗО)

3-4. Установить цену земельного участка при приобретении арендатором земельного участка, который предоставлен из земель сельскохозяйственного назначения и предназначен для ведения сельскохозяйственного производства и на котором отсутствуют здания или сооружения, в случае, если право аренды этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды, в размере 15 процентов его кадастровой стоимости.

(п. 3-4 введен Законом Челябинской области от 26.02.2015 N 126-ЗО)

4 - 5. Исключены с 1 марта 2015 года. - Закон Челябинской области от 26.02.2015 N 126-ЗО.

6. Исключен. - Закон Челябинской области от 28.04.2011 N 119-ЗО.

Статья 12-1. Финансирование расходов на приобретение в государственную собственность Челябинской области и муниципальную собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

(введена Законом Челябинской области от 30.10.2008 N 322-ЗО)

1. Финансирование расходов на приобретение в государственную собственность Челябинской области земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется за счет средств, предусмотренных в законе Челябинской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

(в ред. Законов Челябинской области от 29.10.2009 N 493-ЗО, от 26.05.2011 N 139-ЗО)

2. Приобретение в муниципальную собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется за счет средств, предусмотренных в бюджетах муниципальных образований на очередной финансовый год.

Статья 13. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Челябинской области
П.И.СУМИН
12.09.2003

г. Челябинск

N 174-ЗО от 28 августа 2003 года

Приложение
к Закону
Челябинской области
"Об обороте земель
сельскохозяйственного назначения
на территории Челябинской области"
от 28 августа 2003 г. N 174-ЗО

**МАКСИМАЛЬНЫЙ РАЗМЕР ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ**

Исключено. - Закон Челябинской области от 25.05.2006 N 21-ЗО.

Приложение N 1
к Закону
Челябинской области
"Об обороте земель
сельскохозяйственного назначения
на территории Челябинской области"
от 28 августа 2003 г. N 174-ЗО

ЗАЯВЛЕНИЕ
о разрешении спора о местоположении земельного участка,
выделяемого в счет земельной доли

Исключено с 1 июля 2011 года. - Закон Челябинской области от 24.02.2011 N 88-ЗО.

Приложение N 2
к Закону
Челябинской области
"Об обороте земель
сельскохозяйственного назначения
на территории Челябинской области"
от 28 августа 2003 г. N 174-ЗО

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
согласительной комиссии по разрешению споров
о местоположении земельного участка,
выделяемого в счет земельной доли

Исключено с 1 июля 2011 года. - Закон Челябинской области от 24.02.2011 N 88-ЗО.