

8 ноября 2007 года 512-З N 1039-III

ЗАКОН

РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В РЕСПУБЛИКЕ САХА (ЯКУТИЯ)

Принят постановлением

Государственного Собрания (Ил Тумэн)

Республики Саха (Якутия)

от 01.01.2001 З N 1040-III

Настоящий закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками сельскохозяйственного назначения, определяет полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в области оборота земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает порядок предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения гражданам и юридическим лицам, а также в соответствии с Федеральным законом от 01.01.01 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения") содержит правила и

ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения.

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1. Правовое регулирование отношений в области оборота земель сельскохозяйственного назначения в Республике Саха (Якутия)

Правовое регулирование отношений в области оборота земель сельскохозяйственного назначения осуществляется Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", другими федеральными законами, Конституцией (Основным законом) Республики Саха (Якутия), законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Республики Саха (Якутия).

### Статья 2. Сфера действия настоящего закона

Действие настоящего закона не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, животноводства, садоводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями.

### Статья 3. Основные понятия, используемые в настоящем законе

В настоящем законе используются следующие основные понятия:

1) приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения - отчуждение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и (или) юридических лиц;

2) минимальный размер образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения - нижний предел размера земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, устанавливаемый законом Республики Саха (Якутия) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о землеустройстве;

3) максимальный размер земельного участка - верхний предел размера земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемых в собственность гражданам и юридическим лицам.

## Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)

### И ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ

### ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

#### Статья 4. Полномочия Республики Саха (Якутия) в области оборота земель сельскохозяйственного назначения

Республика Саха (Якутия) осуществляет следующие полномочия в области оборота земель сельскохозяйственного назначения:

1) распоряжение земельными участками сельскохозяйственного назначения, находящимися в собственности Республики Саха (Якутия), а также земельными участками сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа Якутск;

2) определение начала приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3) установление размеров (минимального и максимального) земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

4) установление минимального срока аренды земельных участков сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения;

5) определение цены продажи земельных участков сельскохозяйственных угодий;

6) преимущественное право на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов;

7) преимущественное право на покупку доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при возмездном отчуждении такой доли участником долевой собственности в случае, если другие участники долевой собственности откажутся от

покупки такой доли или не заявят о намерении приобрести такую долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;

8) принятие решения об ипотеке земельных участков сельскохозяйственного назначения в случаях, предусмотренных федеральным законодательством;

9) принятие решения о переводе земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также земельных участков сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, в земли иных категорий;

10) принятие решения о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения земельным участком сельскохозяйственного назначения, находящимся в государственной собственности, а также земельным участком сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена, на территории городского округа Якутск при отказе от права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения земельным участком сельскохозяйственного назначения;

11) установление порядка проведения согласительных процедур по спорам о местоположении выделяемого земельного участка в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;

12) направление в суд заявления о признании права собственности Республики Саха (Якутия) на невостребованные земельные доли из земель сельскохозяйственного назначения;

13) иные полномочия, установленные федеральным законодательством и законодательством Республики Саха (Якутия).

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

Органы местного самоуправления осуществляют следующие полномочия в области оборота земель сельскохозяйственного назначения:

1) распоряжение земельными участками сельскохозяйственного назначения, находящимися в собственности муниципального образования, а также земельными участками сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена (за исключением городского округа Якутск);

2) принятие решения о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения земельным участком сельскохозяйственного назначения, находящимся в собственности муниципального образования, а также земельным участком сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на который не разграничена (за исключением городского округа Якутск), при отказе от права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения земельным участком сельскохозяйственного назначения;

3) иные полномочия, установленные федеральным законодательством и законодательством Республики Саха (Якутия).

## Глава 3. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

## СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### ГРАЖДАНАМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ

Статья 6. Переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками сельскохозяйственных организаций и предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при переоформлении сельскохозяйственными организациями права постоянного (бессрочного) пользования

Переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками сельскохозяйственных организаций, а также предоставление гражданам на праве общей собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при переоформлении сельскохозяйственными организациями права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками осуществляются в соответствии с Законом Республики Саха (Якутия) от 01.01.01 года 204-З N 413-III "О бесплатном предоставлении гражданам на праве общей собственности сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности" и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Республики Саха (Якутия).

Статья 7. Предоставление земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства

1. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для создания крестьянского (фермерского) хозяйства и осуществления его деятельности осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от

01.01.01 года N 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" (далее - Федеральный закон "О крестьянском (фермерском) хозяйстве").

2. Переоформление гражданами права постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения земельными участками, предназначенными для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, в собственность и аренду осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 01.01.01 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"), Законом Республики Саха (Якутия) от 01.01.01 года 364-З N 743-III "О крестьянском (фермерском) хозяйстве в Республике Саха (Якутия)".

Статья 8. Предоставление земельных участков для ведения личного подсобного и с/х личного хозяйства

1. Предоставление земельных участков гражданам, изъявившим желание вести личное подсобное хозяйство, осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 7 июля 2003 года N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" (далее - Федеральный закон "О личном подсобном хозяйстве").

Предоставление принадлежащих гражданам на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, в аренду и собственность осуществляется в соответствии с Законом Республики Саха (Якутия) от 01.01.01 года 3 N 207-II "О личном подсобном хозяйстве граждан в Республике Саха (Якутия)" (далее - Закон Республики Саха (Якутия) "О личном подсобном хозяйстве граждан в Республике Саха (Якутия)").

2. Предоставление земельных участков гражданам, изъявившим желание вести с/х личное хозяйство, а также предоставление принадлежащих гражданам на праве постоянного (бессрочного) пользования или



пожизненного наследуемого владения земельных участков, предназначенных для ведения сайылычного хозяйства, в аренду и собственность осуществляется в соответствии с Законом Республики Саха (Якутия) от 01.01.01 года 52-З N 107-III "О сайылыках" (далее - Закон Республики Саха (Якутия) "О сайылыках").

#### Статья 9. Начало приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. В целях применения настоящего закона началом приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Саха (Якутия) считать момент вступления в силу Закона Республики Саха (Якутия) от 01.01.01 года 25-З N 51-III "О приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Саха (Якутия)".

2. В Республике Саха (Якутия) не подлежат приватизации находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые оленьими и отгонными пастбищами.

#### Статья 10. Предоставление иных земельных участков сельскохозяйственного назначения

Предоставление иных земельных участков сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

#### Глава 4. СОЗДАНИЕ ФОНДА ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ

В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ,

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ГРАЖДАНАМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ

В АРЕНДУ И СОБСТВЕННОСТЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

ИЗ ФОНДА ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ

Статья 11. Фонд перераспределения земель

1. Фонд перераспределения земель создается в составе земель сельскохозяйственного назначения в целях эффективного использования земель сельскохозяйственных угодий и развития сельскохозяйственного производства, создания и расширения сельскохозяйственных организаций, крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств и садовых участков, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокошения и выпаса скота.

2. В состав земель фонда перераспределения земель входят:

1) земельные участки, включенные в соответствии с пунктом 11 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" в фонды перераспределения земель, образованные в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 01.01.01 года N 323 "О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР";

2) земли сельскохозяйственного назначения, поступающие в этот фонд:

а) при добровольном отказе от земельного участка;

б) если нет наследников ни по закону, ни по завещанию, либо ни один из наследников не принял наследство, либо все наследники лишены завещателем наследства, либо наследник отказался от наследства в пользу государства или отказался от наследства без указания, в пользу кого он отказывается от наследства;

в) при принудительном изъятии земельного участка в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Республики Саха (Якутия).

3. Порядок управления и распоряжения земельными участками, входящими в фонд перераспределения земель, определяется постановлением Правительства Республики Саха (Якутия).

Статья 12. Предоставление гражданам и юридическим лицам в аренду земельных участков из фонда перераспределения земель

Земельные участки из фонда перераспределения земель предоставляются в аренду:

1) гражданам, изъявившим желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство, - в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Федеральным законом "О крестьянском (фермерском) хозяйстве";

2) гражданам, изъявившим желание вести сайылычное хозяйство, - в соответствии с Законом Республики Саха (Якутия) "О сайылыках";

3) гражданам, изъявившим желание вести личное подсобное хозяйство, - в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О личном подсобном хозяйстве", Законом Республики Саха (Якутия) "О личном подсобном хозяйстве граждан в Республике Саха (Якутия)";

4) сельскохозяйственным организациям - в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

5) гражданам и их объединениям для ведения садоводства, огородничества - в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 13. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность земельных участков из фонда перераспределения земель

1. Земельный участок из фонда перераспределения земель, переданный в аренду гражданину или юридическому лицу, может быть приобретен ими в собственность по его рыночной стоимости, сложившейся в данной местности, или по цене, установленной законом Республики Саха (Якутия), по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка.

2. Граждане, занимающиеся в течение десяти лет ведением личного подсобного хозяйства, имеют право однократно бесплатно приобрести в собственность полевой земельный участок из фонда перераспределения земель.

## Глава 5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРОВ, УСТАНОВЛЕНИЕ ЦЕНЫ

### СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ И МИНИМАЛЬНОГО СРОКА АРЕНДЫ

### ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 14. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам и юридическим лицам из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам и юридическим лицам из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, устанавливаются по каждому муниципальному образованию в пределах от 0,2 до 4 гектаров.

2. Для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий минимальные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам и юридическим лицам из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, устанавливаются по каждому муниципальному образованию в пределах от 0,2 до 4 гектаров.

Для искусственно осушаемых земель минимальные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам и юридическим лицам из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в

государственной или муниципальной собственности, устанавливаются по каждому муниципальному образованию в пределах от 1 до 4 гектаров.

3. В пределах указанных норм органы местного самоуправления муниципальных образований, на территории которых расположены земельные участки, самостоятельно устанавливают минимальные размеры отдельно для каждого вида разрешенного использования.

Статья 15. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий

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, составляет 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

Статья 16. Цена земельных участков сельскохозяйственных угодий

Приобретение сельскохозяйственными организациями, а также гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, права собственности на сельскохозяйственные угодья, находящиеся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве аренды, осуществляется по цене, установленной в размере 20 процентов кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

Статья 17. Минимальные сроки аренды земельных участков сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения

В зависимости от разрешенного использования сельскохозяйственных угодий устанавливаются следующие минимальные сроки аренды земельных участков сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения для:

- 1) растениеводства - пять лет;
- 2) животноводства - три года;
- 3) коневодства - пять лет;
- 4) оленеводства - пять лет;
- 5) крестьянского (фермерского) хозяйства - пять лет;
- 6) личного подсобного хозяйства - пять лет;
- 7) садоводческого хозяйства - три года;
- 8) сенокосения - один год;
- 9) выпаса скота - один год.

## Глава 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 18. Приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим законом

Предложить Президенту Республики Саха (Якутия) и поручить Правительству Республики Саха (Якутия) и органам местного самоуправления привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим законом.

Статья 19. Признание утратившими силу некоторых нормативных правовых актов

Со дня вступления в силу настоящего закона признать утратившими силу:

1) Закон Республики Саха (Якутия) от 01.01.01 года 24-З N 49-III "О полномочиях органов государственной власти Республики Саха (Якутия) и органов местного самоуправления в области оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения";

2) Закон Республики Саха (Якутия) от 01.01.01 года 26-З N 53-III "О размерах земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам и юридическим лицам из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности";

3) Закон Республики Саха (Якутия) от 01.01.01 года 27-З N 55-III "О землеустройстве";

4) Закон Республики Саха (Якутия) от 01.01.01 года 128-З N 259-III "О внесении изменений в Закон Республики Саха (Якутия) "О полномочиях органов государственной власти Республики Саха (Якутия) и органов



местного самоуправления в области оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения";

5) Закон Республики Саха (Якутия) от 01.01.01 года 235-З N 477-III "О фонде перераспределения земель";

6) Закон Республики Саха (Якутия) от 01.01.01 года 325-З N 663-III "О внесении изменений и дополнений в статью 2 Закона Республики Саха (Якутия) "О минимальных размерах земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам и юридическим лицам из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности";

7) Закон Республики Саха (Якутия) от 01.01.01 года 336-З N 687-III "Об установлении случаев бесплатного предоставления в собственность граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности";

8) Закон Республики Саха (Якутия) от 01.01.01 года 338-З N 691-III "Об установлении цены сельскохозяйственных угодий и минимального срока аренды земельных участков сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения";

9) статьи 1 и 2 Закона Республики Саха (Якутия) от 01.01.01 года 25-З N 51-III "О приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Саха (Якутия)";

10) статьи 2 и 4 Закона Республики Саха (Якутия) от 01.01.01 года 337-З N 689-III "О внесении изменений и дополнений в некоторые

законодательные акты Республики Саха (Якутия) в области земельных отношений".

## Статья 20. Вступление в силу настоящего закона

Настоящий закон вступает в силу по истечении десяти дней со дня его официального опубликования.

Президент

Республики Саха (Якутия)

**В. ШТЫРОВ**

г. Якутск

8 ноября 2007 года

512-3 N 1039-III