



**МИНИСТЕРСТВО  
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА  
ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Горького, 31, г. Иркутск, 664011  
тел. (3952) 28-67-04, 28-67-10, 28-67-11,  
факс (3952) 28-67-12, 33-46-57  
E-mail: [mcx01@govirk.ru](mailto:mcx01@govirk.ru)

Председателю Ассоциации  
муниципальных образований  
В.А. Семенову

09.11.2016 № 02-57-74/16  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О законопроекте

Уважаемый Вадим Александрович!

По итогам мониторинга ситуации с долевыми землями сельскохозяйственного назначения на территории Иркутской области министерством сельского хозяйства Иркутской области подготовлен проект Федерального закона «О внесении изменений в статьи 12 и 12.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», который будет предложен в качестве законодательной инициативы для внесения в Государственную Думу.

Просим выразить позицию Ассоциации муниципальных образований Иркутской области о предлагаемых изменениях в законодательство об обороте земель сельскохозяйственного назначения с учетом мнения органов местного самоуправления.

Буду признателен за направление информации до 18 ноября 2016 года на электронный адрес [mcx77@govirk.ru](mailto:mcx77@govirk.ru)

Приложение: 1) законопроект на 1 л. в 1 экз.;  
2) пояснительная записка на 3л. в 1 экз.

Министр сельского хозяйства  
Иркутской области

И.П. Сумароков

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

«О внесении изменений в статьи 12 и 12.1. Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

1. Внести в Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3018; 2003, № 28, ст. 2882; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 30, ст. 3098; 2009, № 19, ст. 2283; 2011, № 1, ст. 47; 2012, № 26, ст. 3446; 2013, № 23, ст. 2866; № 49, ст. 6328; № 52, ст. 7011; 2014, № 26, ст. 3377) следующие изменения:

1) в пункте 4 статьи 12:

в абзаце первом после слов «определяемой как произведение» дополнить словами «не более»;

абзац третий изложить в следующей редакции:

«В случае, если никто из указанных в настоящем пункте лиц не заключил договор купли-продажи земельной доли, орган местного самоуправления вправе выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей при условии ненарушения при этом требований к образуемым земельным участкам.»;

2) абзац 8 пункта 12.1 изложить в следующей редакции:

«8. Орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, обязан не позднее трех месяцев с даты утверждения списков неостребованных земельных долей обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на земельные доли, признанные в установленном настоящей статьей порядке неостребованными.»

Президент Российской Федерации

В. Путин



Пояснительная записка к проекту Федерального закона «О внесении изменений в статьи 12 и 12.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

Проект Федерального закона «О внесении изменений в статьи 12 и 12.1 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» разработан в целях:

- 1) уменьшения выкупной цены невостребованных и отказных земельных долей, перешедших в муниципальную собственность;
- 2) замены установленного Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» права органов местного самоуправления обращаться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на земельные доли на их обязанность;
- 3) замены установленной Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» обязанности органов местного самоуправления выделять земельные участки в счет земельных долей, перешедших в муниципальную собственность, на их право.

Необходимость предлагаемых изменений обоснована следующим:

1) Согласно абзацу 1 пункта 4 статьи 12 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в течение шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю орган местного самоуправления вправе продать эту земельную долю сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности, по цене, определяемой как произведение 15 процентов кадастровой стоимости одного квадратного метра такого земельного участка и площади, соответствующей размеру этой земельной доли.

Мониторинг ситуации с долевыми землями показывает, что установленная абзацем 1 пункта 4 статьи 12 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон) цена земельной доли, находящейся в муниципальной собственности, превышает рыночную стоимость земельной доли в два-пять раз.

При этом цена уже выделенного в счет муниципальных (невостребованных) земельных долей участка установлена Федеральным законом в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости (пункт 5.1 статьи 10), что позволяет органам местного самоуправления реализовывать земельный участок по цене ниже 15 процентов кадастровой стоимости.

В результате сельскохозяйственные организации, крестьянские (фермерские) хозяйства не заинтересованы в приобретении земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, ожидают истечения шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на невостребованные доли, когда у органа местного самоуправления возникнет обязанность выделения земельного участка в натуре, и можно будет приобрести земельный участок по цене ниже 15 процентов от его кадастровой стоимости.



Отмена фиксированной цены земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, повысит интерес сельхозтоваропроизводителей к их приобретению.

Представляется оптимальным определение цены муниципальной земельной доли как произведение не более 15 процентов кадастровой стоимости одного квадратного метра такого земельного участка и площади, соответствующей размеру этой земельной доли.

Возможность органов местного самоуправления варьировать в выборе цены позволит достичь баланса между доходами местного бюджета и финансовыми возможностями заинтересованных лиц с учетом рыночной цены земельной доли, сложившейся в конкретной местности, таким образом освободив органы местного самоуправления от дальнейшей необходимости проведения кадастровых работ по выделению земельного участка.

2) В соответствии с пунктом 8 статьи 12.1 Федерального закона орган местного самоуправления, составив список невостребованных земельных долей и обеспечив его утверждение, вправе обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на земельные доли, признанные невостребованными.

Далее в соответствии с абзацем 3 пункта 4 статьи 12 Федерального закона в случае признания судом права муниципальной собственности на невостребованные земельные доли орган местного самоуправления предпринимает меры по их продаже крестьянскому (фермерскому) хозяйству, сельскохозяйственной организации, использующим долевой земельный участок. Если же никто не заключил договор купли-продажи земельной доли (долей), орган местного самоуправления в течение года с момента возникновения права муниципальной собственности на нее обязан выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли (долей).

Выделение земельного участка в счет земельных долей предполагает проведение межевых работ по определению местоположения и границ земельного участка, оплату указанных работ за счет средств местных бюджетов.

При этом зачастую в период оформления в муниципальную собственность невостребованных земельных долей на территории поселений отсутствуют сельхозтоваропроизводители, заинтересованные в их приобретении. В таких случаях осуществление затрат из местного бюджета на выделение земельного участка в счет земельных долей будет нецелесообразным, неэффективным, нарушающим принцип бюджетной системы, предусмотренный статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Мониторинг ситуации с долевыми землями в течение нескольких лет показывает, что предвидя обязанность межевать земельные участки в счет невостребованных земельных долей, органы местного самоуправления предпочитают изначально не реализовывать свое право на обращение в суд с целью оформления в муниципальную собственность невостребованных земельных долей. В результате не ясна цель утверждения списка невостребованных земельных долей, а также отсутствует возможность

оперативно реализовать не востребуемых земельные доли в случае появления заинтересованного в их приобретении лица (инвестора).

В силу указанных причин представляется целесообразным установить обязанность органов местного самоуправления обращаться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на не востребуемые земельные доли, и при этом установить их право выделить земельный участок в счет земельных долей, перешедших в муниципальную собственность. Будучи собственником не востребуемых земельных долей, орган местного самоуправления будет готов осуществить их отчуждение сельхозтоваропроизводителям в случае наличия последних, а также будет иметь возможность также выделить земельный участок при необходимости.

Конечной целью законодательства об обороте земель сельскохозяйственного назначения в отношении долевых земель должно стать завершение процесса выдела земельных долей участниками долевой собственности для использования участков по целевому назначению, переход невыделенных земельных долей в муниципальную собственность, реализация пригодных угодий сельхозтоваропроизводителям, со временем - перевод оставшихся деградированных, заросших и не подлежащих восстановлению земель в лесной фонд.

Предлагаемые изменения будут способствовать достижению данных целей, устранив обременения органов местного самоуправления в случае оформления ими не востребуемых земельных долей в свою собственность.