

**ЗАКОН
ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ОБОРОТА
ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
НА ТЕРРИТОРИИ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят
Государственной Думой
Ярославской области
23 октября 2003 года

Список изменяющих документов
(в ред. Законов ЯО от 12.07.2004 N 23-з,
от 05.05.2006 N 25-з, от 03.12.2007 N 106-з, от 09.07.2009 N 45-з,
от 02.11.2009 N 60-з, от 05.04.2011 N 7-з, от 30.06.2014 N 40-з,
от 06.10.2015 N 79-з, от 28.12.2015 N 113-з)

Настоящий Закон принят в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, [Земельным кодексом](#) Российской Федерации, [Федеральным законом](#) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Федеральный закон об обороте) и определяет особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ярославской области.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Сфера действия настоящего Закона

1. Настоящий Закон регулирует отношения в сфере оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения на территории Ярославской области.

2. 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, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями.

Статья 2. Участники отношений, регулируемых настоящим Законом

1. Участниками отношений, регулируемых настоящим Законом, являются граждане, юридические лица, Ярославская область и муниципальные образования Ярославской области.

2. В отношениях, связанных с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, от имени Ярославской области выступает Правительство Ярославской области или специально уполномоченный орган государственной власти Ярославской области (далее - уполномоченный орган).

(в ред. [Закона](#) ЯО от 09.07.2009 N 45-з)

3. Иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан,

иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, участвуют в обороте земель сельскохозяйственного назначения в Ярославской области в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 3. Предельные минимальные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения
(в ред. [Закона](#) ЯО от 30.06.2014 N 40-з)

1. Минимальные размеры новых земельных участков, образуемых из земель сельскохозяйственного назначения и необходимых для осуществления эффективного сельскохозяйственного производства с учетом целей их предполагаемого (разрешенного) использования, и земельных участков, предоставляемых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, составляют 1 гектар.

(в ред. Законов ЯО от 06.10.2015 N 79-з, от 28.12.2015 N 113-з)

2. Минимальный размер земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель устанавливается в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о землеустройстве в размере, соответствующем площади мелиоративной системы, зафиксированной государственным актом приемки мелиоративной системы в эксплуатацию.

(часть 2 в ред. [Закона](#) ЯО от 03.12.2007 N 106-з)

Статья 4. Максимальные размеры общей площади сельскохозяйственных угодий, которые могут находиться в собственности одного лица, и земельных участков, предоставляемых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности

(в ред. [Закона](#) ЯО от 06.10.2015 N 79-з)

(в ред. [Закона](#) ЯО от 05.05.2006 N 25-з)

1. 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, не может быть более 25 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории на момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

(в ред. [Закона](#) ЯО от 06.10.2015 N 79-з)

2. Максимальный размер земельных участков, предоставляемых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, составляет 100 гектаров.

(часть 2 введена [Законом](#) ЯО от 06.10.2015 N 79-з)

Статья 5. 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 при нарушении требований [статьи 3](#) и (или) [пункта 2 статьи 4](#) Федерального закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения собственник не произведет в течение установленного срока, предусмотренного [статьей 5](#) Федерального закона об обороте, отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан в течение десяти дней в письменной форме известить об этом Правительство Ярославской области либо уполномоченный орган.

(в ред. Законов ЯО от 05.05.2006 N 25-з, от 09.07.2009 N 45-з)

2. Правительство Ярославской области либо уполномоченный орган в течение месяца со дня, когда им стало известно о нарушении требований [статей 3](#) и (или) [пункта 2 статьи 4](#) Федерального закона об обороте и [статей 3](#) и [4](#) 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 (аукционах, конкурсах).

(в ред. [Закона](#) ЯО от 09.07.2009 N 45-з)

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 долю должна приобрести Ярославская область по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

(часть 3 в ред. [Закона](#) ЯО от 05.05.2006 N 25-з)

4. Утратила силу. - [Закон](#) ЯО от 05.05.2006 N 25-з.

Глава 2. ОСОБЕННОСТИ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 6. Особенности купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

(в ред. [Закона](#) ЯО от 12.07.2004 N 23-з)

1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Ярославская область имеет преимущественное право покупки такого земельного 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. [Законов](#) ЯО от 05.05.2006 N 25-з, от 06.10.2015 N 79-з)

2. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме Правительство Ярославской области 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](#) ЯО от 09.07.2009 N 45-з)

Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

(часть 2 в ред. [Закона](#) ЯО от 05.05.2006 N 25-з)

3. Для реализации Ярославской областью преимущественного права покупки порядок рассмотрения извещения, принятия решения и уведомления продавца устанавливается постановлением Правительства Ярославской области.

(в ред. [Законов](#) ЯО от 09.07.2009 N 45-з, от 30.06.2014 N 40-з)

4. В случае если Ярославская область откажется от покупки либо не уведомит продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в срок, установленный [Федеральным законом](#) об обороте, продавец вправе в течение года продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

(в ред. [Законов](#) ЯО от 05.05.2006 N 25-з, от 30.06.2014 N 40-з)

При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной цены или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьей.

5. Сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, ничтожна.

(часть 5 в ред. [Закона](#) ЯО от 05.05.2006 N 25-з)

Статья 6<1>. Особенности предоставления гражданам и юридическим лицам в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

(в ред. [Закона](#) ЯО от 30.06.2014 N 40-з)

(введена [Законом](#) ЯО от 05.05.2006 N 25-з)

1. Утратила силу. - [Закон](#) ЯО от 06.10.2015 N 79-з.

2. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным [кодексом](#) Российской Федерации. Заявление о предоставлении земельного участка в собственность может быть подано в письменной или электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети Интернет, включая Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций), а также через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (по выбору заявителя). Решение о предоставлении земельного участка в собственность или об отказе в его предоставлении в собственность может быть выдано через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (по выбору заявителя).
(часть 2 в ред. [Закона](#) ЯО от 06.10.2015 N 79-з)

3. 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 Земельным [кодексом](#) Российской Федерации и Федеральным [законом](#) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации". Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения приобретаются в собственность по цене в размере 1,5 процентов кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.
(в ред. [Законов](#) ЯО от 05.04.2011 N 7-з, от 30.06.2014 N 40-з, от 06.10.2015 N 79-з)

Статья 7. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения
(в ред. [Закона](#) ЯО от 05.05.2006 N 25-з)

К сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации. В случае если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского [кодекса](#) Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных [статьями 12, 13 и 14](#) Федерального закона об обороте.

Статьи 7<1> - 7<2>. Утратили силу. - [Закон](#) ЯО от 30.06.2014 N 40-з.

Статья 8. Предоставление земельных участков в аренду из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для выпаса скота и сенокошения

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться в аренду в порядке, установленном Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) об обороте и настоящим Законом, гражданам для выпаса скота и сенокошения.

2. Земельные участки для выпаса скота и сенокошения предоставляются гражданам в краткосрочную аренду (до трех лет) без права выкупа. Земельные участки для указанных целей предоставляются из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных, как правило, вблизи населенных пунктов.

3. На земельных участках, предоставленных для целей, указанных в настоящей статье, разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, временных хозяйственных построек и других). При прекращении прав на указанные земельные участки возведенные на них временные постройки подлежат сносу владельцами этих строений или за их счет без возмещения стоимости строений.

4. Процедура и критерии предоставления земельных участков, находящихся в собственности Ярославской области, в аренду для выпаса скота и сенокошения, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений, устанавливаются постановлением Правительства

Ярославской области.

(в ред. Законов ЯО от 12.07.2004 N 23-з, от 09.07.2009 N 45-з)

Статья 9. Сохранение площадей сельскохозяйственных угодий в Ярославской области
(в ред. Закона ЯО от 03.12.2007 N 106-з)

1. В целях сохранения площадей сельскохозяйственных угодий в Ярославской области особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья могут быть включены в перечень земель на территории Ярославской области, использование которых для других целей не допускается (далее - Перечень).

2. К особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям в Ярославской области относятся следующие виды земельных участков:

1) земли сельскохозяйственных угодий или земельные участки в составе таких земель, кадастровая стоимость которых на 10 процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району;

2) сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства;

(п. 2 в ред. Закона ЯО от 30.06.2014 N 40-з)

3) участки высокопродуктивной пашни, используемые для исследовательских, опытных целей, испытания сортов сельскохозяйственных культур, производства семян высших репродукций, пропаганды передового опыта ведения сельского хозяйства;

4) орошаемые и осушаемые земли с действующими оросительными и закрытыми (открытыми) осушительными системами.

3. Ведение Перечня осуществляется уполномоченным органом. Порядок ведения и форма Перечня утверждаются постановлением Правительства Ярославской области.

(в ред. Закона ЯО от 09.07.2009 N 45-з)

Включение земельных участков в Перечень (внесение изменений в Перечень) осуществляется на основании постановления Правительства Ярославской области по представлению уполномоченного органа, согласованному с управлением Роснедвижимости по Ярославской области и органом местного самоуправления муниципального района (городского округа).

(в ред. Закона ЯО от 09.07.2009 N 45-з)

Статья 10. Утратила силу. - Закон ЯО от 06.10.2015 N 79-з.

Статьи 11 - 12. Утратили силу. - Закон ЯО от 05.04.2011 N 7-з.

Глава 3. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 13. Начало приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Приватизация земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Ярославской области, осуществляется с 1 января 2004 года.

Статья 14. Опубликование информации, касающейся оборота земель сельскохозяйственного назначения в Ярославской области

(в ред. Закона ЯО от 28.12.2015 N 113-з)

1. Органы исполнительной власти Ярославской области публикуют информацию (сообщения, извещения), касающуюся оборота земельных участков и долей в праве общей

собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и предусмотренную Федеральным **законом** об обороте, в периодическом печатном издании, определенном для официального опубликования правовых актов Ярославской области.

2. Органы местного самоуправления муниципальных образований Ярославской области публикуют информацию (сообщения, извещения), касающуюся оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и предусмотренную Федеральным **законом** об обороте, в средстве массовой информации, определенном для официального опубликования муниципальных правовых актов по месту нахождения земельного участка.

Статья 15. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Статья 16. Приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Законом

1. Нормативные правовые акты органов государственной власти Ярославской области, предусмотренные настоящим Законом, должны быть приняты в течение трех месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона.

2. Органам государственной власти Ярославской области привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом в течение трех месяцев со дня его вступления в силу.

Губернатор
Ярославской области
А.И.ЛИСИЦЫН

г. Ярославль
23 октября 2003 года
N 55-з
