

Вносится
Тюменской областной Думой

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

1202929-8

**О внесении изменения в статью 12 Федерального закона
«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»**

Статья 1

Внести в пункт 4 статьи 12 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3018; 2005, № 30, ст. 3098; 2011, № 1, ст. 47; 2016, № 27, ст. 4294) изменение, изложив его в следующей редакции:

«4. 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. Указанные сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство вправе приобрести земельную долю, находящуюся в муниципальной собственности, по цене, определяемой как произведение 15 процентов кадастровой стоимости одного квадратного метра такого земельного участка и площади, соответствующей размеру этой земельной доли.

Не позднее чем в течение одного месяца со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю орган местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится данная земельная доля, обязан опубликовать в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и разместить на своем официальном сайте в сети «Интернет» (при его наличии) информацию о возможности приобретения земельной доли на условиях, предусмотренных настоящим пунктом. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории этого муниципального образования.

В случае, если в орган местного самоуправления поступило два и более заявления о заключении договора купли-продажи земельной доли, преимущественным правом приобретения земельной доли обладают сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство, использующие земельный участок, находящийся в долевой собственности, и подавшие заявление о заключении договора купли-продажи земельной доли первыми.

Очередность подачи заявлений определяется в соответствии с датой и временем поступления каждого заявления.

Орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления каждого поданного позднее заявления о заключении договора купли-продажи земельной доли принимает решение о приостановлении

рассмотрения такого заявления и не позднее дня, следующего за днем принятия решения, направляет его заявителю.

Рассмотрение каждого поданного позднее заявления о заключении договора купли-продажи земельной доли приостанавливается до заключения договора купли-продажи земельной доли по ранее поданному заявлению либо до принятия решения об отказе в заключении договора купли-продажи земельной доли по ранее поданному заявлению.

Основаниями для принятия решения об отказе в заключении договора купли-продажи земельной доли, находящейся в муниципальной собственности, являются:

несоответствие заявителя требованиям настоящего пункта;

заключение договора купли-продажи земельной доли с заявителем, подавшим заявление первым.

Со дня, следующего за днем принятия решения об отказе в заключении договора купли-продажи земельной доли, возобновляется рассмотрение следующего в порядке очередности заявления о заключении договора купли-продажи земельной доли. Решение о возобновлении рассмотрения такого заявления направляется заявителю не позднее трех рабочих дней со дня принятия решения об отказе в заключении договора купли-продажи земельной доли по ранее поданному заявлению о заключении договора купли-продажи земельной доли.

Не позднее трех рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи земельной доли принимается решение об отказе

в заключении договора купли-продажи земельной доли по каждому заявлению о заключении договора купли-продажи земельной доли, рассмотрение которого было приостановлено, и не позднее дня, следующего за днем его принятия, такое решение направляется заявителю.

В случае, если никто из указанных в настоящем пункте лиц не заключил договор купли-продажи земельной доли, орган местного самоуправления в течение года с момента возникновения права муниципальной собственности на нее обязан выделить земельный участок в счет принадлежащих ему земельной доли или земельных долей при условии ненарушения при этом требований к образуемым земельным участкам.».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Федерального закона «О внесении изменения в статью 12 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

В ходе правоприменительной практики органы местного самоуправления выявили, что законом недостаточно урегулирована процедура продажи земельных долей (приложение 4 к постановлению Тюменской областной Думы от 18.03.2021 № 2967 «Об информации о ходе выполнения постановления Тюменской областной Думы от 26.05.2016 № 3712 «О рекомендациях семинара-совещания по теме: «Вопросы реализации органами местного самоуправления полномочий в сфере земельных отношений»»).

Так, пунктом 4 статьи 12 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» установлено, что 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.

Однако указанным Федеральным законом не урегулирован вопрос о порядке действия органов местного самоуправления в случае, если на приобретение земельной доли подано более одной заявки.

Актуальность данной проблемы подтверждается результатами опроса среди органов местного самоуправления Российской Федерации, проведенного по обращению Совета муниципальных образований Тюменской области Общероссийским конгрессом муниципальных образований (письмо от 26.04.2021 № 42). Так, 60 из 69 респондентов в разных субъектах Российской Федерации ответили, что данная проблема является пробелом в праве.

Авторы законопроекта предлагают применить известный способ правового регулирования, устанавливающий преимущественное право приобретения за первым заявителем.

Аналогичный способ правового регулирования используется в Земельном кодексе Российской Федерации (например, в абзаце втором подпункта 3 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

Предлагаемым законопроектом также регламентированы действия органа местного самоуправления в случае, если лицо, подавшее заявку первым, окажется не соответствующим установленным требованиям.

Таким образом, принятие законопроекта позволит устранить выявленный правоприменительной практикой пробел в праве, тем самым создаст условия для скорейшего вовлечения в оборот земельных долей и земель сельскохозяйственного назначения.

Приложение
к проекту федерального закона
«О внесении изменения в статью 12
Федерального закона «Об обороте земель
сельскохозяйственного назначения»

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона
«О внесении изменения в статью 12 Федерального закона
«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

Принятие и реализация Федерального закона «О внесении изменения в статью 12 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не потребует дополнительных расходов из федерального бюджета.

Председатель областной Думы



Ф.Г. Сайфитдинов


Приложение
к проекту федерального закона
«О внесении изменения в статью 12
Федерального закона «Об обороте земель
сельскохозяйственного назначения»

ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию
утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию
в связи с принятием Федерального закона
«О внесении изменения в статью 12 Федерального закона
«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в статью 12
Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного
назначения» не потребует признания утратившими силу, приостановления,
изменения или принятия актов федерального законодательства.

Председатель областной Думы

 Ф.Г. Сайфитдинов