ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

3018 Об обороте земель сельскохозяйственного назначения

Принят Государственной Думой 26 июня 2002 года
Одобрен Советом Федерации 10 июля 2002 года

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Сфера действия настоящего Федерального закона

1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения — сделкам, результатом совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определяет условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изъятия их в государственную или муниципальную собственность.

Действие настоящего Федерального 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. Оборот указанных земельных участков регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Правовое регулирование отношений в области оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации.

gost.e-ecolog.ru

3. Оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на следующих принципах:

1) сохранение целевого использования земельных участков;

2) установление размера общей площади земельных участков сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного административно-территориального образования субъекта Российской Федерации и могут одновременно находиться в собственности гражданина, его близких родственников, а также юридических лиц, в которых данные гражданин или его близкие родственники имеют право распоряжаться более чем 50 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции или вклады (доли), составляющие уставные (складочные) капиталы данных юридических лиц;

3) преимущественное право субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов;

4) преимущественное право субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления 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;

5) установление особенностей предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения иностранным гражданам, иностранным юридическим лицам, лицам без гражданства, а также юридическим лицам, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов;

6) предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на возмездной или безвозмездной основе в случаях, установленных федеральными законами.

4. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Приватизация указанных земельных участков, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, осуществляется с момента, установленного законом субъекта Российской Федерации.

Приватизации не подлежат находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера и отгонными пастбищами.

5. Принятие субъектами Российской Федерации законов и иных нормативных правовых актов, содержащих дополнительные правила и ограничения оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, не допускается.

6. К отношениям, возникающим при использовании земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с их целевым назначением и требованиями охраны земель, в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом, применяются нормы иных федеральных законов.

Статья 2. **Участники отношений, регулируемых настоящим Федеральным законом**

1. Участниками отношений, регулируемых настоящим Федеральным законом, являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

2. Права иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства, а также юридических лиц, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения определяются в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Статья 3. **Права иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства, а также юридических лиц, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения**

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, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды.

Статья 4. **Предельные размеры и требования к местоположению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения**

1. Минимальные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут быть установлены законами субъектов Российской Федерации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о землеустройстве.

Не допускается совершение сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, если в результате таких сделок образуются новые земельные участки, размеры и местоположение которых не соответствуют требованиям, установленным настоящей статьей.

Не допускается выдел земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий, если размер выделяемого в натуре (на местности) земельного участка меньше устанавливаемого субъектами Российской Федерации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о землеустройстве предельного минимального размера земельного участка для мелиорированных земель.

2. Размер общей площади земельных участков сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного административно-территориального образования субъекта Российской Федерации и могут находиться одновременно в собственности гражданина, его близких родственников, а также юридических лиц, в которых данные гражданин или его близкие родственники имеют право распоряжаться более чем 50 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставные (складочные) капиталы данных юридических лиц, устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

Установленный законом субъекта Российской Федерации размер общей площади таких земельных участков сельскохозяйственных угодий не может быть менее чем 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий в границах одного административно-территориального образования.

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 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 статей 3 и 4 настоящего Федерального закона, такие земельный участок или доля должны быть отчуждены собственником. Отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, приобретенных до вступления в силу настоящего Федерального закона, должно быть осуществлено в течение года со дня вступления в силу настоящего Федерального закона. Земельные участки или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, приобретенные после вступления в силу настоящего Федерального закона, подлежат отчуждению в течение года со дня возникновения права собственности на эти земельные участки или доли в праве общей собственности на земельный участок либо в течение года со дня, когда собственник узнал или обязан был узнать об обстоятельствах, которые повлекли за собой нарушение требований статьи 3 настоящего Федерального закона.

В случае, если при нарушении требований статьи 4 настоящего Федерального закона собственник не произведет в течение срока, установленного настоящим пунктом, отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, учреждение юстиции, осуществляющее государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязано в письменной форме известить об этом орган государственной власти субъекта Российской Федерации.

2. Орган государственной власти субъекта Российской Федерации в течение месяца со дня, когда ему стало известно о нарушении требований статей 3 и 4 настоящего Федерального закона, обязан 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).

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 должен приобрести субъект Российской Федерации либо в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления по начальной цене предмета торгов.

Статья 6. **Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения**

1. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения обязаны использовать указанные земельные участки в соответствии с

целевым назначением данной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

Определение размера причиненного окружающей среде вреда, в том числе земле как природному объекту, осуществляется на основании нормативов в области охраны окружающей среды в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

2. Право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, право безвозмездного срочного пользования земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения может быть прекращено принудительно по основаниям и в порядке, которые установлены Земельным кодексом Российской Федерации. Аренда земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть принудительно прекращена в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации и Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть изъят принудительно у его собственника в судебном порядке в случае ненадлежащего использования. Случаи ненадлежащего использования земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Заявление в суд о принудительном изъятии у собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения направляется органом государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления при его ненадлежащем использовании, повлекшем за собой причинение вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Заявление в суд направляется по правилам, установленным Земельным кодексом Российской Федерации для принудительного прекращения прав на земельный участок лица, не являющегося его собственником, ввиду ненадлежащего использования земельного участка.

Статья 7. Залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

ГЛАВА II. ОСОБЕННОСТИ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 8. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъект Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов.

2. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме высший исполнительный орган

государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления о намерении продать земельный участок с указанием цены и других существенных условий договора.

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

3. В случае, если субъект Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления откажется от покупки либо не уведомит продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение месяца со дня поступления извещения, продавец вправе в течение года продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены. Течение указанного срока начинается со дня поступления извещения в высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, в орган местного самоуправления.

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.

4. При продаже земельного участка с нарушением преимущественного права покупки субъект Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления имеет право в течение года с момента государственной регистрации перехода права собственности требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя.

Статья 9. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. В аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе земельные участки, находящиеся в долевой собственности.

2. В случае передачи в аренду находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения договор аренды земельного участка заключается или с участниками долевой собственности, или с одним из них, действующим на основании доверенностей, выданных ему другими участниками долевой собственности.

3. Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть заключен на срок, не превышающий сорок девять лет.

Договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный настоящим Федеральным законом предельный срок, считается заключенным на срок, равный предельному сроку.

4. В договоре аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть предусмотрено, что арендуемый земельный участок передается в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены с учетом особенностей, установленных статьями 8 и 10 настоящего Федерального закона.

5. В случае, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

6. Площадь земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, одновременно находящихся в аренде у одного арендатора, не ограничивается.

7. Экономическое стимулирование лица, использующего земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения на основании договора аренды, заключенного на срок не менее чем десять лет, осуществляется в порядке, установленном бюджетным законодательством и законодательством о налогах и сборах.

Статья 10. **Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах (конкурсах, аукционах).

Правило настоящего пункта не распространяется на случаи, предусмотренные пунктом 4 настоящей статьи.

2. Передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если имеется только одно заявление о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации. При этом принятие решения о передаче земельных участков в аренду допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления. Положения настоящего пункта не распространяются на случаи, предусмотренные пунктом 5 настоящей статьи.

В случае, если подано два и более заявлений о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, такие земельные участки предоставляются в аренду на торгах (конкурсах, аукционах).

3. Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Земельный участок, переданный в аренду гражданину или юридическому лицу, может быть приобретен в собственность арендатором по его рыночной стоимости по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования такого земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка в собственность должно быть принято в двухнедельный срок со дня подачи заявления в письменной форме в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, обладающие правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции.

5. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут передаваться религиозным организациям (объединениям), казачьим обществам, научно-исследовательским организациям, образовательным учреждениям сельскохозяйственного профиля, общинам коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, гражда-

нам для сенокошения и выпаса скота в аренду в порядке, установленном статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом выкуп арендуемого земельного участка в собственность не допускается.

6. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера, отгонными пастбищами и находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть переданы гражданам и юридическим лицам только на праве аренды.

Статья 11. Наследование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

В случае, если принятие наследства привело к нарушению требований, установленных статьями 3 и 4 настоящего Федерального закона, к наследникам применяются требования, установленные статьей 5 настоящего Федерального закона.

ГЛАВА III. ОСОБЕННОСТИ ОБОРОТА ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 12. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

1. К сделкам с долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения применяются правила Гражданского кодекса Российской Федерации.

Участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, обменять, завещать, отдать в залог, внести в уставный (складочный) капитал юридического лица свою долю или распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 Гражданского кодекса Российской Федерации. Участник долевой собственности вправе передать долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в доверительное управление.

В случае, если участников общей собственности более пяти, правила Гражданского кодекса Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, а также статьями 13 и 14 настоящего Федерального закона.

2. Участник долевой собственности обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности или опубликовать сообщение в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, о намерении продать долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения третьему лицу.

Если остальные участники долевой собственности в течение месяца с момента получения извещения в письменной форме или опубликования указанного сообщения откажутся от покупки доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения или не заявят о намерении приобрести ее, продавец обязан известить в письменной форме высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления о намерении продать

долю в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с указанием цены и других существенных условий договора по правилам, установленным статьей 8 настоящего Федерального закона, независимо от количества участников долевой собственности.

Если субъект Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления откажется от покупки доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения либо не уведомит продавца о намерении приобрести ее в течение месяца с момента получения извещения в письменной форме, продавец вправе в течение года продать долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

Для продажи доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения по цене ниже ранее заявленной цены или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение в письменной форме по правилам, установленным статьей 8 настоящего Федерального закона.

Статья 13. Выдел земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

1. Участник долевой собственности вправе требовать выдела земельного участка в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. Для выдела земельного участка в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения участник долевой собственности обязан известить о намерении выделить земельный участок в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в письменной форме остальных участников долевой собственности или опубликовать сообщение в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, с указанием предполагаемого местоположения выделяемого земельного участка и размера компенсации остальным участникам долевой собственности в случаях, установленных настоящей статьей.

Местоположение выделяемого земельного участка должно соответствовать требованиям, установленным пунктом 1 статьи 4 настоящего Федерального закона.

В случае, если рыночная стоимость выделяемого земельного участка в расчете на единицу его площади превышает рыночную стоимость оставшегося после выдела земельного участка в расчете на единицу его площади, участник долевой собственности, осуществляющий выдел земельного участка, обязан выплатить компенсацию остальным участникам долевой собственности после выдела земельного участка.

Размер компенсации определяется как произведение площади выделяемого земельного участка и разницы в рыночной стоимости выделяемого земельного участка и оставшегося после выдела земельного участка в расчете на единицу их площадей.

2. В случае, если в течение месяца со дня надлежащего уведомления участников долевой собственности или опубликования сообщения, указанного в пункте 1 настоящей статьи, не поступят возражения от участников долевой собственности, предложение о местоположении земельного участка и размере компенсации в случаях, установленных настоящей статьей, считается согласованным.

Споры о местоположении выделяемого земельного участка и размере компенсации разрешаются участниками долевой собственности с использова-

нием согласительных процедур, порядок проведения которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

В случае недостижения согласованного решения споры о местоположении выделяемого земельного участка и размере компенсации рассматриваются в суде.

3. Неиспользуемая в течение двух лет часть находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть выделена в самостоятельный земельный участок субъектом Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления по правилам, установленным настоящей статьей.

Субъект Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления вправе направить в суд заявление о признании права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на указанный земельный участок в случае, если участник или участники долевой собственности неизвестны, либо в случае, если участник или участники долевой собственности известны, о прекращении права собственности участника или участников долевой собственности на долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и о признании права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на указанный земельный участок.

Статья 14. Особенности определения порядка владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности

Решение о порядке владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности, принимается общим собранием участников долевой собственности. Уведомление участников долевой собственности о предстоящем собрании проводится не менее чем за месяц до даты его проведения в письменной форме под расписку и (или) путем опубликования сообщения в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации. При условии надлежащего уведомления общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, если на нем присутствует не менее 20 процентов участников долевой собственности. Решение принимается большинством не менее двух третей голосов от числа присутствующих на собрании участников долевой собственности и оформляется протоколом. Протокол подписывается всеми присутствующими участниками долевой собственности.

ГЛАВА IV. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 15. Понятие земельной доли

Земельная доля, полученная при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу настоящего Федерального закона, является долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 16. Регулирование отношений, связанных с договорами аренды земельных долей, заключенными до вступления в силу настоящего Федерального закона

1. Договоры аренды земельных долей, заключенные до вступления в силу настоящего Федерального закона, должны быть приведены в соответствие с

правилами Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 2 статьи 9 настоящего Федерального закона в течение двух лет со дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

2. В случае, если указанные в пункте 1 настоящей статьи договоры аренды земельных долей в течение двух лет со дня вступления в силу настоящего Федерального закона не приведены в соответствие с правилами Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 2 статьи 9 настоящего Федерального закона, к таким договорам применяются правила договоров доверительного управления имуществом. Регистрация таких договоров не требуется.

Статья 17. **Определение на местности границ находящихся в общей собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения**

Участники долевой собственности, получившие при приватизации сельскохозяйственных угодий в собственность земельные доли, обязаны обеспечить определение на местности границ находящихся в общей собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с требованиями землеустройства.

Статья 18. **Документы, удостоверяющие право на земельную долю**

Свидетельства о праве на земельные доли, выданные до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», а при их отсутствии выписки из принятых до вступления в силу указанного Федерального закона решений органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий, удостоверяющие права на земельную долю, имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 19. **Вступление в силу настоящего Федерального закона**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу через шесть месяцев после его официального опубликования.

Статья 20. **Приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Федеральным законом**

1. Президенту Российской Федерации и Правительству Российской Федерации привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Федеральным законом.

2. Правительству Российской Федерации в течение шести месяцев принять нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию настоящего Федерального закона.

Президент Российской Федерации В. ПУТИН

Москва, Кремль
24 июля 2002 г.
ФЗ

gost.e-ecolog.ru