

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 18.05.2017 № 45
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 18 " мая 2017 г.

28. О проекте федерального закона № 149213-7 "О внесении изменений в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (в части уточнения положений об обороте долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения) - вносит Государственный Совет Чувашской Республики

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям, соисполнителем - Комитет Государственной Думы по аграрным вопросам.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям до 19 июня 2017 года.

2. Комитету Государственной Думы по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в примерную программу законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2017 года (июль).

Председатель Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

**ЧАВАШ РЕСПУБЛИКИН
ПАТШАЛӐХ КАНАШӐ**

ЙЫШӐНУ

06.04.2017 241 №

Шупашкар хули



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СОВЕТ
ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.04.2017 № 241

г. Чебоксары

О законодательной инициативе

**Государственного Совета Чувашской Республики по внесению
в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации
проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный
закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"**

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации
Государственный Совет Чувашской Республики **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (прилагается).

2. Обратиться к законодательным (представительным) органам государственной власти субъектов Российской Федерации, а также к депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации от Чувашской Республики с просьбой поддержать законодательную инициативу Государственного Совета Чувашской Республики.

3. Назначить представителем Государственного Совета Чувашской Республики при рассмотрении в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" председателя Комитета Государственного Совета Чувашской Республики по экономической политике, агропромышленному комплексу и экологии Павлова Сергея Владимировича.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Комитет Государственного Совета Чувашской Республики по экономической политике, агропромышленному комплексу и экологии.

Председатель
Государственного
Чувашской Республики



В.Н. Филимонов

Проект

Вносится
Государственным Советом
Чувашской Республики

№ 149213-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ

В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ"

Статья 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; 2005, № 30, ст. 3098; 2011, № 1, ст. 47; 2013, № 49, ст. 6328; 2015, № 1, ст. 52; 2016, № 27, ст. 4285, 4294) следующие изменения:

1) в пункте 3 статьи 9 слова "находящегося в государственной или муниципальной собственности," исключить;

2) статью 13 дополнить пунктом 4¹ следующего содержания:

"4¹. Участник долевой собственности для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей обязан известить органы местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, из которого будет выделяться земельный участок в счет земельной доли или земельных долей, и арендатора такого земельного участка о подготовке проекта межевания земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей.";

3) статью 14 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"6. В случае, предусмотренном пунктом 5 настоящей статьи, при досрочном прекращении договора аренды земельного участка или изменении условий договора аренды земельного участка собственником выделяемого земельного участка возмещаются арендатору возникшие у него в связи с этим убытки в порядке, установленном законодательством Российской Федерации."

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

Данный проект федерального закона разработан в целях совершенствования законодательства Российской Федерации в области оборота долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Выдел земельного участка — это один из способов образования земельных участков, закрепленных в пункте 1 статьи 11² Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 11⁵ Земельного кодекса Российской Федерации выдел земельного участка осуществляется только в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности.

Кроме того, согласно пункту 4 статьи 11² Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия арендаторов земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

Следует отметить, что особую специфику имеет процедура выдела земельного участка в счет земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения, которая регламентируется нормами Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее — Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения").

Так, образование земельного участка из земельного участка, находящегося в долевой собственности, производится в соответствии со статьями 13 и 14 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", то есть путем выдела в счет земельной доли или земельных долей на основании решения общего собрания участников долевой собственности или участника долевой собственности, в случае, если участник долевой собственности выразил на общем собрании участников долевой собственности несогласие с передачей в аренду земельного участка, находящегося в долевой собственности, или с условиями договора аренды такого земельного участка.

В настоящее время процесс выдела земельных участков в счет земельной доли или земельных долей приобрел массовый характер.

Вместе с тем наблюдается следующая картина. Без извещения арендаторов и администраций поселений межуется и выделяются земельные участки в счет земельной доли или земельных долей из земельных участков, находящихся в долевой собственности, обрабатываемых арендаторами. Соответственно выделяются земельные участки из уже обработанных, вспаханных и засеянных земель, в том числе засеянных многолетними травами. При этом не учитываются права арендаторов, которые вложили немало средств в возделывание данного земельного участка. Нормами Земельного кодекса Рос-

сийской Федерации и Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" не предусмотрено возмещение ущерба арендаторам в случае прекращения или изменения договора аренды при выделе в счет земельной доли или земельных долей земельного участка из обрабатываемых ими земель. И суды также отказывают арендаторам по разным причинам во взыскании убытков, причиненных таким изъятием земельных участков.

Если такая практика будет продолжаться и дальше, то собственники земельного участка, находящегося в долевой собственности, будут межевать обработанные земельные участки и собирать на них урожай без приложения каких-либо усилий. А сельскохозяйственные предприятия откажутся работать на арендуемых земельных участках. Это отрицательно скажется на развитии сельского хозяйства в регионах.

Кроме того, одним из принципов оборота земель сельскохозяйственного назначения является сохранение целевого использования земельных участков. Достигается это не только путем непосредственно использования таких земель по целевому назначению, но и путем недопущения ухудшения их состояния.

Статья 13 Земельного кодекса Российской Федерации определяет, что в целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения и защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению достигнутого уровня мелиорации.

Мероприятия по сохранению, а тем более по улучшению плодородия почв невозможно провести за короткий промежуток времени, сроки их проведения исчисляются годами. И чем дольше арендатор арендует землю, тем больше он заинтересован в увеличении ее плодородия.

Таким образом, назрела необходимость закрепления на федеральном уровне минимального срока аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий исходя из трехлетнего срока. Это было бы более эффективной мерой защиты целевого назначения земель данной категории.

Проект федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" направлен на устранение пробелов в правовом регулировании оборота земель сельскохозяйственного назначения. Законопроектом предлагается установить минимальный срок аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения независимо от формы собственности и наделить арендатора правом на возмещение возникших у него убытков в связи с выделом земельного участка в счет земельной доли или земельных долей из обрабатываемого им арендованного земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Кроме того, предлагается обязать участника долевой собственности извещать о подготовке проекта межевания земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, органы местного самоуправле-

ния поселения или городского округа по месту расположения выделяемого земельного участка в счет земельной доли или земельных долей и арендатора такого земельного участка. Принятие и реализация законопроекта не повлечет дополнительных расходов из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона
"О внесении изменений в Федеральный закон
"Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

Принятие федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета.

ПЕРЕЧЕНЬ
законодательных актов Российской Федерации,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,
изменению или принятию в связи с принятием федерального закона
"О внесении изменений в Федеральный закон
"Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

Принятие федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия законодательных актов Российской Федерации.

РЕШЕНИЕ

Об утверждении заключения Комиссии Совета законодателей по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии на проект законодательной инициативы № 7-34 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», подготовленный Государственным Советом Чувашской Республики

Рассмотрев проект заключения Комиссии Совета законодателей по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии на проект законодательной инициативы № 7-34 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», подготовленный Государственным Советом Чувашской Республики,

КОМИССИЯ РЕШИЛА:

утвердить заключение на проект законодательной инициативы № 7-34 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», подготовленный Государственным Советом Чувашской Республики;

рекомендовать доработать с учетом предложений и замечаний, указанных в заключении Комиссии, и внести в Государственную Думу проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», подготовленный Государственным Советом Чувашской Республики.

Председатель Комиссии,
Председатель Алтайского краевого
Законодательного Собрания



А.А. Романенко

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект законодательной инициативы № 7-34 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», подготовленный Государственным Советом Чувашской Республики

Комиссия Совета законодателей по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии рассмотрела проект законодательной инициативы № 7-34 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», подготовленный Государственным Советом Чувашской Республики, и отмечает следующее.

Проектом предусматривается внесение изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон) с целью совершенствования механизма оборота земельных участков сельскохозяйственного назначения, а также долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Предлагается внесение изменений в статьи 9, 13, 13.1 и 14 Федерального закона.

Так, предлагается закрепить положение, согласно которому договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения заключается на срок от трех до сорока девяти лет, тогда как действующая редакция статьи 9 Федерального закона устанавливает такое положение только применительно к земельным участкам, находящимся в государственной или муниципальной собственности. Комитет неоднократно отмечал необходимость закрепления в федеральном законодательстве минимального срока аренды земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Предлагается также обязать участника долевой собственности извещать о подготовке проекта межевания земельного участка, выделяемого в счет земельного доли (земельных долей), органы местного самоуправления по месту расположения выделяемого земельного участка и арендатора такого земельного участка.

Проектом предлагается обязать кадастрового инженера обеспечить ознакомление с проектом межевания земельного участка арендатора участка, что, по нашему мнению, избыточно, поскольку в соответствии с действующей редакцией статьи 13¹ Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» кадастровый инженер обеспечивает возможность ознакомления с проектом межевания правообладателей земельного участка, к которым согласно статье 5 Земельного кодекса Российской Федерации относятся и арендаторы.

Проект законодательной инициативы наделяет арендатора правом на возмещение возникших убытков в связи с выделом земельного участка в счет земельной доли (земельных долей) из обрабатываемого им арендованного земельного участка при досрочном прекращении договора аренды или изменении его условий. В целях устранения правовой неопределенности в отношении

обязанного возместить указанные убытки, предлагаем указать, что такая обязанность должна возлагаться на собственника выделяемого земельного участка.

Реализация инициативы будет способствовать упорядочению отношений в сфере использования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в долевой собственности, а также повышению эффективности использования земельных ресурсов.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Совета законодателей по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии рекомендует доработать и внести в Государственную Думу проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», подготовленный Государственным Советом Чувашской Республики.

Председатель Комиссии,
Председатель Алтайского краевого
Законодательного Собрания



А.А. Романенко