

АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ**ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН****ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят
Архангельским областным
Собранием депутатов
([Постановление](#) от 10 февраля 2004 года N 703)

Список изменяющих документов
(в ред. законов Архангельской области
от 08.11.2006 [N 266-13-ОЗ](#), от 19.04.2007 [N 351-17-ОЗ](#),
от 23.04.2008 [N 511-26-ОЗ](#), от 21.01.2009 [N 656-33-ОЗ](#),
от 23.09.2009 [N 64-5-ОЗ](#), от 30.05.2011 [N 290-22-ОЗ](#),
от 24.10.2011 [N 368-25-ОЗ](#), от 29.10.2012 [N 565-34-ОЗ](#),
от 26.09.2014 [N 170-10-ОЗ](#), от 24.02.2015 [N 241-14-ОЗ](#),
от 01.07.2016 [N 443-27-ОЗ](#), от 05.12.2016 [N 491-30-ОЗ](#))

Преамбула исключена. - [Закон](#) Архангельской области от 08.11.2006 N 266-13-ОЗ.

Статья 1. Предмет правового регулирования настоящего закона

(в ред. [закона](#) Архангельской области от 05.12.2016 N 491-30-ОЗ)

Настоящий закон регулирует отношения в сфере оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Архангельской области.

Действие настоящего закона не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества. Оборот указанных земельных участков регулируется Земельным [кодексом](#) Российской Федерации.

Статья 2. Правовая основа регулирования отношений в сфере оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Архангельской области

(введена [законом](#) Архангельской области от 05.12.2016 N 491-30-ОЗ)

Правовую основу регулирования отношений в сфере оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Архангельской области, составляют [Конституция](#) Российской Федерации, [Земельный кодекс](#) Российской Федерации, [Гражданский кодекс](#) Российской Федерации, [Федеральный закон](#) от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - [Федеральный закон](#) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"), другие федеральные законы, а также принимаемые в

соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, настоящий закон и другие областные законы.

Статья 3. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территории Архангельской области, осуществляется с 01 января 2004 года в порядке, установленном Федеральным [законом](#) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, иными федеральными законами.

(в ред. законов Архангельской области от 23.04.2008 [N 511-26-ОЗ](#), от 30.05.2011 [N 290-22-ОЗ](#), от 05.12.2016 [N 491-30-ОЗ](#))

Статья 4. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и срок договора аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

(в ред. законов Архангельской области от 08.11.2006 [N 266-13-ОЗ](#), от 26.09.2014 [N 170-10-ОЗ](#), от 05.12.2016 [N 491-30-ОЗ](#))

1. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, выделяемых из состава сельскохозяйственных угодий, находящихся в общей долевой собственности, устанавливаются в размере земельной доли, полученной при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу настоящего закона.

Не допускается образование земельного участка, который входит в состав искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель, если размер образуемого земельного участка меньше размера земельной доли, полученной при приватизации таких земель.

(в ред. [закона](#) Архангельской области от 30.05.2011 [N 290-22-ОЗ](#))

2. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района Архангельской области и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, устанавливается в размере не более 20 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

(в ред. законов Архангельской области от 08.11.2006 [N 266-13-ОЗ](#), от 24.02.2015 [N 241-14-ОЗ](#))

3. Срок договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе для сенокосения и выпаса скота, определяется в пределах сроков, установленных [пунктом 3 статьи 9](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

(в ред. законов Архангельской области от 26.09.2014 [N 170-10-ОЗ](#), от 05.12.2016 [N 491-30-ОЗ](#))

Статья 5. Отчуждение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

(в ред. [закона](#) Архангельской области от 05.12.2016 [N 491-30-ОЗ](#))

1. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Архангельской области в сфере управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности Архангельской области, и иными земельными участками, право распоряжения

которыми предоставлено Архангельской области (далее - уполномоченный исполнительный орган), в течение месяца со дня, когда ему стало известно о нарушении требований [статьи 3](#) и (или) [пункта 2 статьи 4](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", обязан обратиться в суд с заявлением о понуждении собственника земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (конкурсах, аукционах).

2. В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, этот земельный участок или эту долю приобретает Архангельская область, а в случае, если расходы на эти цели не предусмотрены в областном бюджете, - муниципальный район Архангельской области по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

Статья 6. Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и прекращение прав на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации

(в ред. [закона](#) Архангельской области от 05.12.2016 N 491-30-ОЗ)

1. Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника, принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения, права безвозмездного пользования земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, права аренды такого земельного участка осуществляются в соответствии с Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Земельным [кодексом](#) Российской Федерации и Федеральным [законом](#) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

2. Уполномоченный исполнительный орган в течение двух месяцев со дня поступления материалов, указанных в [пункте 6 статьи 6](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", обращается в суд с требованием об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и о его продаже с публичных торгов по одному из оснований, предусмотренных [пунктами 2 и 3 статьи 6](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

3. В течение шести месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и о его продаже с публичных торгов по одному из оснований, предусмотренных [пунктами 2 и 3 статьи 6](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", уполномоченный исполнительный орган в отношении такого земельного участка обеспечивает при необходимости проведение кадастровых работ и устанавливает вид разрешенного использования (при его отсутствии) земельного участка, а также проводит публичные торги по его продаже в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным [законом](#) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

4. Если публичные торги по продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения признаны несостоявшимися, не позднее чем через два месяца после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги.

5. В случае, если повторные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, такой земельный участок подлежит продаже посредством публичного предложения.

Если земельный участок не продан на торгах посредством публичного предложения, в течение одного месяца со дня признания данных торгов несостоявшимися такой земельный участок может быть приобретен в муниципальную собственность поселения или городского округа Архангельской области, на территории которого он расположен, по минимальной цене торгов в форме публичного предложения.

При этом, если такой земельный участок не приобретен в муниципальную собственность поселения или городского округа Архангельской области, на территории которого он расположен, в указанный срок, уполномоченный исполнительный орган на основании распоряжения Правительства Архангельской области в течение одного месяца с даты истечения срока, в течение которого земельный участок может быть приобретен в муниципальную собственность поселения или городского округа Архангельской области, на территории которого он расположен, обязан приобрести такой земельный участок в государственную собственность Архангельской области по минимальной цене торгов в форме публичного предложения.

6. Средства, вырученные от продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с публичных торгов либо приобретения такого земельного участка в государственную собственность Архангельской области или муниципальную собственность поселения или городского округа Архангельской области, на территории которого он расположен, выплачиваются бывшему собственнику земельного участка за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов, в том числе расходов на проведение кадастровых работ, работ по оценке рыночной стоимости такого земельного участка и обследования его в соответствии с Федеральным [законом](#) от 16 июля 1998 года N 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения".

Статья 7. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Архангельская область, а в случае, если расходы на эти цели не предусмотрены в областном бюджете, муниципальный район Архангельской области 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 Архангельской области от 08.11.2006 [N 266-13-ОЗ](#), от 24.02.2015 [N 241-14-ОЗ](#), от 05.12.2016 [N 491-30-ОЗ](#))

2. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме Правительство Архангельской области, а в случае, если расходы на эти цели не предусмотрены в областном бюджете, - соответствующий орган местного самоуправления муниципального района Архангельской 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 90 календарных дней.

(в ред. законов Архангельской области от 08.11.2006 [N 266-13-ОЗ](#), от 23.09.2009 [N 64-5-ОЗ](#), от 24.02.2015 [N 241-14-ОЗ](#), от 05.12.2016 [N 491-30-ОЗ](#))

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

3. Если Архангельская область или в случае, установленном [пунктом 2](#) настоящей статьи, муниципальный район Архангельской области откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение 30 календарных дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

(в ред. законов Архангельской области от 08.11.2006 [N 266-13-ОЗ](#), от 24.02.2015 [N 241-14-ОЗ](#), от

05.12.2016 N 491-30-ОЗ)

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 [статьей 8](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

(в ред. [закона](#) Архангельской области от 05.12.2016 N 491-30-ОЗ)

4. Исключен. - [Закон](#) Архангельской области от 08.11.2006 N 266-13-ОЗ.

4. Уполномоченный исполнительный орган ежегодно не позднее 01 февраля текущего года обеспечивает опубликование (размещение) на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сведений о бюджетных ассигнованиях областного бюджета, предусмотренных для приобретения в государственную собственность Архангельской области земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

(п. 4 введен [законом](#) Архангельской области от 30.05.2011 N 290-22-ОЗ; в ред. законов Архангельской области от 01.07.2016 N 443-27-ОЗ, от 05.12.2016 N 491-30-ОЗ)

Статья 8. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным [кодексом](#) Российской Федерации.

(в ред. [закона](#) Архангельской области от 24.02.2015 N 241-14-ОЗ)

Абзац исключен. - [Закон](#) Архангельской области от 24.02.2015 N 241-14-ОЗ.

Земельные участки, находящиеся в фонде перераспределения земель, могут передаваться гражданам и юридическим лицам в аренду, а также предоставляться им в собственность на безвозмездной основе в случае неиспользования этих земельных участков более двух лет, а в остальных случаях - на возмездной основе в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Архангельской области.

(в ред. [закона](#) Архангельской области от 05.12.2016 N 491-30-ОЗ)

Абзац исключен. - [Закон](#) Архангельской области от 24.02.2015 N 241-14-ОЗ.

Статья 7.1. Исключена. - [Закон](#) Архангельской области от 30.05.2011 N 290-22-ОЗ.

Статья 8.1. Предоставление гражданам и юридическим лицам в аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Абзацы первый - второй исключены. - [Закон](#) Архангельской области от 24.02.2015 N 241-14-ОЗ.

1. Гражданин или юридическое лицо, которым земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду и в отношении которых у уполномоченного исполнительного органа и органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования Архангельской области, осуществляющего управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования Архангельской области, отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях

законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, вправе приобрести такой земельный участок в собственность или заключить новый договор аренды такого земельного участка в случае и в порядке, которые предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации.

(в ред. закона Архангельской области от 05.12.2016 N 491-30-ОЗ)

2. 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 Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации". Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения приобретаются в собственность по цене в размере 15 процентов кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

(абзац введен законом Архангельской области от 08.11.2006 N 266-13-ОЗ; в ред. законов Архангельской области от 30.05.2011 N 290-22-ОЗ, от 26.09.2014 N 170-10-ОЗ, от 05.12.2016 N 491-30-ОЗ)

3. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду на срок до пяти лет крестьянским (фермерским) хозяйствам, сельскохозяйственным организациям, участвующим в программах государственной поддержки в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности без проведения торгов.

В случае, если в уполномоченный исполнительный орган или орган местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, уполномоченные на распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, поступило несколько заявлений о предоставлении такого земельного участка в аренду, соответствующий земельный участок предоставляется в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

(п. 3 введен законом Архангельской области от 05.12.2016 N 491-30-ОЗ)

Статья 9. Исключена. - Закон Архангельской области от 08.11.2006 N 266-13-ОЗ.

Статья 9. Порядок определения размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств его почвы

(введена законом Архангельской области от 30.05.2011 N 290-22-ОЗ)

Размер выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств его почвы определяется единым способом в соответствии со следующими условиями:

1) площадь земельного участка, из которого осуществляется выделение земельной доли или земельных долей, определяется как площадь, указанная в выписке из Единого государственного реестра недвижимости о таком земельном участке;

(в ред. закона Архангельской области от 05.12.2016 N 491-30-ОЗ)

2) размер земельной доли определяется в виде простой правильной дроби.

Статья 10. Опубликование и размещение информации, предусмотренной Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

(в ред. закона Архангельской области от 30.05.2011 N 290-22-ОЗ)

Информация, предусмотренная Федеральным [законом](#) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", подлежит опубликованию и размещению с учетом следующих требований:

1) информация, подлежащая опубликованию исполнительными органами государственной власти Архангельской области, размещается на официальном сайте Правительства Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
(в ред. законов Архангельской области от 24.10.2011 [N 368-25-ОЗ](#), от 01.07.2016 [N 443-27-ОЗ](#))

2) информация, подлежащая опубликованию органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области, публикуется в источнике официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления соответствующего муниципального района или городского округа Архангельской области по месту нахождения земельного участка и размещается на официальном сайте указанных органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии такого сайта);
(в ред. законов Архангельской области от 24.10.2011 [N 368-25-ОЗ](#), от 29.10.2012 [N 565-34-ОЗ](#))

3) информация, подлежащая опубликованию иными лицами, публикуется в источнике официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления соответствующего муниципального района или городского округа Архангельской области по месту нахождения земельного участка.
(в ред. [закона](#) Архангельской области от 29.10.2012 [N 565-34-ОЗ](#))

Статья 11. Исключена. - [Закон](#) Архангельской области от 30.05.2011 [N 290-22-ОЗ](#).

Статья 12. Вступление в силу настоящего закона

Настоящий закон вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

Глава администрации области
А.А.ЕФРЕМОВ

г. Архангельск

10 февраля 2004 года

[N 217-28-ОЗ](#).
