Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

Зарегистрировано в ГУ Минюста России по Центральному федеральному округу 14 июня 2006 г. N ru32000200600098

|  |  |
| --- | --- |
| 9 июня 2006 года | N 40-З |

ЗАКОН

БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят

Брянской областной Думой

25 мая 2006 года

Список изменяющих документов

(в ред. Законов Брянской области

от 07.12.2009 N 104-З, от 07.05.2010 N 38-З, от 08.06.2012 N 30-З,

от 30.10.2012 N 67-З, от 07.05.2014 N 32-З, от 06.11.2015 N 107-З,

от 29.12.2015 N 144-З, от 27.05.2016 N 46-З)

Настоящий Закон разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и иным законодательством Российской Федерации, Уставом Брянской области и иными законами Брянской области.

Статья 1. Сфера действия настоящего Закона

1. Настоящий Закон в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Федеральный закон) регулирует отношения, связанные с особенностями владения, пользования и распоряжения земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенными на территории Брянской 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.

3. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности и расположенных на территории Брянской области, осуществляется с 1 января 2008 года.

Настоящая норма не распространяется на приобретение сельскохозяйственными организациями, а также крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, права собственности на земельные участки, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненно наследуемого владения.

(в ред. Закона Брянской области от 06.11.2015 N 107-З)

Статья 2. Участники отношений, регулируемых настоящим Законом

1. Участниками отношений, регулируемых настоящим Законом, являются граждане, юридические лица, Брянская область, муниципальные образования Брянской области (далее - муниципальные образования).

2. В отношениях, связанных с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, от имени Брянской области выступает Правительство Брянской области.

(в ред. Закона Брянской области от 07.05.2014 N 32-З)

3. В отношениях, связанных с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, от имени муниципального образования выступает орган местного самоуправления, определенный нормативным актом соответствующего представительного органа.

Статья 3. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальный размер образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается не менее 0,5 гектара, за исключением случаев, установленных настоящим Законом.

(в ред. Законов Брянской области от 07.05.2010 N 38-З, от 29.12.2015 N 144-З)

Абзац исключен. - Закон Брянской области от 08.06.2012 N 30-З.

Минимальный размер земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель устанавливается в размере площади искусственно орошаемого и (или) осушаемого земельного участка, технологически не связанного с общей мелиоративной системой искусственно орошаемых и (или) осушаемых земельных участков.

Требования настоящего пункта не распространяются на образуемые земельные участки в целях их изъятия для государственных или муниципальных нужд и (или) последующего изменения целевого назначения земель на основании документов территориального планирования, документации по планировке территории и землеустроительной документации.

(в ред. Закона Брянской области от 06.11.2015 N 107-З)

Минимальные размеры земельных участков, установленные настоящим пунктом, не применяются в случаях, когда участок меньшей площади образован за счет естественных границ на местности, либо в случаях выдела земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, если их основной деятельностью является садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, товарное рыбоводство, пчеловодство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее чем минимальные размеры земельных участков, установленные настоящим Законом.

(абзац введен Законом Брянской области от 08.06.2012 N 30-З)

2. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории Выгоничского, Мглинского, Почепского, Суражского и Трубчевского муниципальных районов Брянской области и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, не может превышать 50 процентов от общей площади сельскохозяйственных угодий в границах данной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории других муниципальных районов Брянской области и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, не может превышать 35 процентов от общей площади сельскохозяйственных угодий в границах данной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

(п. 2 в ред. Закона Брянской области от 08.06.2012 N 30-З)

Статья 4. 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, оказался земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и это влечет нарушение требований статьи 3 Федерального закона и [пункта 2 статьи 3](#P51) настоящего Закона, то такой земельный участок (часть земельного участка) или доля должны быть отчуждены собственником в порядке и на условиях, определенных Федеральным законом.

2. В случае отчуждения этих земельных участков или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в пользу Брянской области (в лице Правительства Брянской области) преимущественное право на заключение договора аренды этих земельных участков или выделенных в счет земельных долей земельных участков имеют лица, осуществляющие отчуждение этих земельных участков или земельных долей.

(в ред. Закона Брянской области от 07.05.2014 N 32-З)

3. 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 должно приобрести Правительство Брянской области в собственность Брянской области по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности, в пределах средств на эти цели, предусмотренных бюджетом области на очередной финансовый год.

(в ред. Закона Брянской области от 07.05.2014 N 32-З)

Статья 5. Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

(в ред. Закона Брянской области от 08.06.2012 N 30-З)

1. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случаях: если он используется с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли, повлекшим за собой существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения или значительное ухудшение экологической обстановки; если в течение трех и более лет подряд со дня возникновения у собственника права собственности на земельный участок он не используется для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника по основаниям, установленным настоящим пунктом, может осуществляться при условии неустранения указанных фактов ненадлежащего использования земельного участка после назначения административного наказания в порядке, установленном Федеральным законом.

2. В случае неустранения правонарушений, указанных в [пункте 1](#P67) настоящей статьи, в срок, установленный вынесенным одновременно с назначением административного наказания предупреждением, уполномоченный исполнительный орган государственной власти по осуществлению государственного земельного надзора, вынесший предупреждение, направляет материалы об этом в исполнительный орган государственной власти Брянской области, осуществляющий государственное регулирование в агропромышленном комплексе области, обеспечивающий проведение на территории области единой государственной аграрной политики, направленной на устойчивое развитие сельского хозяйства и сельских территорий области.

(в ред. Законов Брянской области от 30.10.2012 N 67-З, от 07.05.2014 N 32-З, от 27.05.2016 N 46-З)

3. Исполнительный орган государственной власти Брянской области, осуществляющий государственное регулирование в агропромышленном комплексе области, обеспечивающий проведение на территории области единой государственной аграрной политики, направленной на устойчивое развитие сельского хозяйства и сельских территорий области, по результатам рассмотрения материалов, указанных в [пункте 2](#P69) настоящей статьи, вправе обратиться в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов в связи с его ненадлежащим использованием по одному из оснований, предусмотренных [пунктом 1](#P67) настоящей статьи.

(в ред. Законов Брянской области от 07.05.2014 N 32-З, от 27.05.2016 N 46-З)

4. В течение шести месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов в связи с его ненадлежащим использованием по одному из оснований, предусмотренных [пунктом 1](#P67) настоящей статьи, Правительство Брянской области или по решению Правительства Брянской области исполнительный орган государственной власти Брянской области по обеспечению проведения единой государственной политики в области управления и распоряжения государственным имуществом Брянской области в отношении такого земельного участка обеспечивает при необходимости проведение кадастровых работ и проводит публичные торги по его продаже в порядке, установленном гражданским законодательством и Федеральным законом.

(в ред. Законов Брянской области от 07.05.2014 N 32-З, от 27.05.2016 N 46-З)

Если публичные торги по продаже изъятого земельного участка признаны несостоявшимися, Правительство Брянской области может принять решение о приобретении земельного участка в государственную собственность Брянской области или о передаче такого права муниципальному образованию, на территории которого расположен земельный участок.

(в ред. Законов Брянской области от 07.05.2014 N 32-З, от 27.05.2016 N 46-З)

Статья 6. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

(в ред. Закона Брянской области от 06.11.2015 N 107-З)

1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Брянская 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 случае, если Брянская область откажется от покупки, преимущественное право покупки данного земельного участка имеет муниципальное образование Брянской области, на территории которого расположен земельный участок.

(в ред. Закона Брянской области от 27.05.2016 N 46-З)

Правительство Брянской области устанавливает порядок рассмотрения извещения и принятия решения о приобретении земельного участка либо об отказе от приобретения земельного участка.

(в ред. Закона Брянской области от 27.05.2016 N 46-З)

2. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме Правительство Брянской 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 Брянской области от 27.05.2016 N 46-З)

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

3. Если Брянская область и муниципальное образование откажутся от покупки либо не уведомят в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати 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. Закона Брянской области от 27.05.2016 N 46-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.

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

Статья 7. Утратила силу. - Закон Брянской области от 08.06.2012 N 30-З

Статья 7.1. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

(введена Законом Брянской области от 08.06.2012 N 30-З)

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе земельные участки, находящиеся в долевой собственности, могут передаваться в аренду в порядке, предусмотренном Федеральным законом.

2. Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий на территории Брянской области составляет три года для всех видов разрешенного использования.

Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства составляет одиннадцать месяцев.

Для сенокошения и выпаса скота договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок до трех лет.

(абзац введен Законом Брянской области от 06.11.2015 N 107-З)

Статья 8. Утратила силу. - Закон Брянской области от 08.06.2012 N 30-З

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

(введена Законом Брянской области от 08.06.2012 N 30-З)

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности Брянской области или в муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

(в ред. Закона Брянской области от 06.11.2015 N 107-З)

Правило настоящего пункта не распространяется на случаи, предусмотренные [пунктом 3](#P118) настоящей статьи.

2. В случае, если органом государственной власти или органом местного самоуправления Брянской области опубликовано сообщение о наличии предлагаемых для передачи в аренду и находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения до 1 марта 2015 года, предоставление таких земельных участков осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", действовавшими до 1 марта 2015 года, но не позднее 1 января 2018 года.

(п. 2 в ред. Закона Брянской области от 06.11.2015 N 107-З)

3. Гражданин или юридическое лицо, которым земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности Брянской области, предоставлен в аренду, и которые осуществляют надлежащее использование 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.

(п. 3 в ред. Закона Брянской области от 06.11.2015 N 107-З)

4. При приобретении сельскохозяйственными организациями, а также крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности права собственности на земельные участки, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования, или праве пожизненного наследуемого владения, или праве аренды, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения приобретаются ими в собственность по цене, равной 15 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

(в ред. Закона Брянской области от 06.11.2015 N 107-З)

Статья 9. Опубликование сообщений в средствах массовой информации

Опубликование сообщений, предусмотренных Федеральным законом и настоящим Законом, осуществляется в средствах массовой информации, определенных Правительством Брянской области.

(в ред. Закона Брянской области от 07.05.2014 N 32-З)

Статья 10. Оператор на рынке земли

1. В целях создания правовой и экономической среды, благоприятной для рационального функционирования земельного рынка, защиты прав собственников, землевладельцев, землепользователей, арендаторов земельных участков, осуществления сделок с землей, отношения, регулируемые законодательством об обороте земель сельскохозяйственного назначения, могут осуществляться через оператора на рынке земли, который определяется Правительством Брянской области.

(в ред. Закона Брянской области от 07.05.2014 N 32-З)

2. Оператор на рынке земли осуществляет правовое, экономическое сопровождение оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки, а также практическое применение земельного законодательства и содействие субъектам земельных отношений при осуществлении сделок.

Статья 11. Признание утратившим силу закона Брянской области

Признать утратившим силу Закон Брянской области от 10 ноября 2003 года N 71-З "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Брянской области" со дня вступления в силу настоящего Закона.

Статья 12. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор

Брянской области

Н.В.ДЕНИН

г. Брянск

9 июня 2006 года

N 40-З