



КОМИТЕТ

ГОСУДАРСТВЕННОГО СОБРАНИЯ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ ПО АГРАРНЫМ ВОПРОСАМ, ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ

Аграрнай кизефксень, природопользования и строительство коряс Мордовия
Республикань Государственной Собраниянь
Комитетсь

Аграрной кевкстемань, природопользования ды строительство коряс Мордовия
Республикань Государственной Собраниянь
Комитетсь

г. Саранск

№ 82

« 31 » октября 20 24 г.

ВЫПИСКА

из протокола № 39 заседания Комитета
Государственного Собрания Республики Мордовия по аграрным вопросам,
природопользованию и строительству
от 31 октября 2024 года

Рассмотрев проект федерального закона «О внесении изменения в статью 12 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», и руководствуясь статьями 85 и 86 Регламента Государственного Собрания Республики Мордовия, утвержденного постановлением Государственного Собрания Республики Мордовия от 14 февраля 2002 года № 602-II, Комитет

р е ш и л:

1. Внести на рассмотрение Государственного Собрания Республики Мордовия проект постановления Государственного Собрания Республики Мордовия «О законодательной инициативе по внесению в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 12 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (прилагается).

2. Назначить представителем Комитета при рассмотрении Государственным Собранием Республики Мордовия указанного проекта постановления Председателя Комитета – К.Г. Самолькина.

Председатель Комитета

К.Г. Самолькин

Проект внесен Комитетом Государственного
Собрания Республики Мордовия
по аграрным вопросам, природопользованию и
строительству



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ГОСУДАРСТВЕННОГО СОБРАНИЯ
РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

Мордовия Республикань
Государственной Собраниань
Постановлениязо

Мордовия Республикань
Государственной Собраниань
Постановленияц

**О законодательной инициативе по внесению в Государственную Думу
Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О
внесении изменения в статью 12 Федерального закона «Об обороте земель
сельскохозяйственного назначения»**

В соответствии с частью первой статьи 104 Конституции Российской Федерации и
подпунктом 5 статьи 81 Конституции Республики Мордовия

Государственное Собрание Республики Мордовия

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 изменения в статью 12 Федерального закона «Об обороте земель
сельскохозяйственного назначения» (прилагается).

2. Назначить представителями Государственного Собрания Республики Мордовия
при рассмотрении указанного законопроекта в Государственной Думе Федерального
Собрания Российской Федерации депутатов Государственной Думы Федерального
Собрания Российской Федерации Пискарева Василия Ивановича и Оглоблину Юлию
Васильевну (по согласованию).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

**Председатель
Государственного Собрания
Республики Мордовия**

В.В. ЧИБИРКИН

г. Саранск
2024 года

№

Вносится
Государственным Собранием
Республики Мордовия

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В СТАТЬЮ 12 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ»

Принят Государственной Думой

Одобен Советом Федерации

Статья 1

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; 2003, № 28, ст. 2882; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 30, ст. 3098; 2011, № 1, ст. 47; 2013, № 49, ст. 6328; № 52, ст. 7011; 2014, № 26, ст. 3377; 2016, № 27, ст. 4269, 4287; 2018, № 27, ст. 3947; 2021, № 18, ст. 3061; 2022, № 29, ст. 5283; 2023, № 32, ст. 6195; 2024, №33, ст. 5015) изложить 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.

Информация о возможности приобретения земельной доли должна содержать:

1) кадастровый номер, общую площадь и местоположение земельного участка, находящегося в долевой собственности, а также площадь земельной доли, которая может быть приобретена;

2) цену земельной доли, определяемой в соответствии с абзацем первым настоящего пункта;

3) форму подачи, порядок и место приема заявления сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности, о приобретении доли в праве общей долевой собственности на земельный участок (далее в настоящем пункте – заявление), а также перечень прилагаемых документов;

4) дату и время начала и окончания приема заявлений. При этом дата окончания приема заявлений устанавливается в день истечения пяти месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю.

В случае, если по истечении пяти месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю в орган местного самоуправления поступило одно заявление, договор купли-продажи земельной доли может быть заключен в течение месяца со дня окончания приема заявлений.

При наличии документов, подтверждающих, что иные сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства не используют данный земельный участок, заключение договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок

участок может осуществляться до истечения пятимесячного срока со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю.

В случае, если по истечении пяти месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю в орган местного самоуправления поступило два и более заявления, либо никто из указанных в абзаце первом настоящего пункта 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.».

Президент
Российской Федерации
В. Путин

Москва, Кремль

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

Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 12 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» разработан Государственным Собранием Республики Мордовия в целях уточнения процедуры продажи земельной доли.

Анализ правоприменительной практики продажи земельной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения органами местного самоуправления в соответствии с пунктом 4 статьи 12 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ) выявил наличие значительного количества судебных решений по признанию недействительными договоров купли-продажи земельных долей между землепользователями земельного участка и органами местного самоуправления. Основной причиной является заключение договора купли-продажи земельной доли до истечения шестимесячного срока со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю при отсутствии у покупателя документов, подтверждающих то обстоятельство, что он является единственным землепользователем. Таким образом, зачастую органы местного самоуправления заключают договор купли-продажи земельной доли с первым обратившимся землепользователем, что в соответствии со статьей 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» ограничивает доступ для всех потенциальных приобретателей доли.

Таким образом, пункт 4 статьи 12 Закона № 101-ФЗ предлагается изложить в новой редакции, включающий расширенную информацию, которую должно содержать извещение органа местного самоуправления в средствах массовой информации, на информационных щитах и в сети «Интернет» о возможности отчуждения долей в праве общей долевой собственности.

Законопроектом устанавливается срок приема заявлений о приобретении доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, составляющий пять месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю, и закрепляется месячный срок для заключения договора купли-продажи.

Кроме того, предлагается закрепить правовую норму, предусматривающую возможность заключения договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок до истечения шестимесячного срока со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю при подтверждении того обстоятельства, что иные землепользователи данного участка отсутствуют.

Данные изменения позволят органам местного самоуправления правильно толковать установленную пунктом 4 статьи 12 Закона № 101-ФЗ норму в части продажи земельной доли и обеспечить равный доступ для всех потенциальных приобретателей долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, находящийся в публичной собственности.

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 12 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных нормативных правовых актов Российской Федерации и не повлечет дополнительных расходов из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.

Законопроект размещён на официальном сайте органов государственной власти Республики Мордовия 24 октября 2024 года.

**Председатель
Государственного Собрания
Республики Мордовия**

В.В. ЧИБИРКИН

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

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

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 12 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не повлечет дополнительных расходов из федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.

**Председатель
Государственного Собрания
Республики Мордовия**

В.В. ЧИБИРКИН

ПЕРЕЧЕНЬ

законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в статью 12 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в статью 12 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

**Председатель
Государственного Собрания
Республики Мордовия**

В.В. ЧИБИРКИН