

ЗАКОН

ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

от 7 июня 2004 года N 452-ЗТО

ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят
Тульской областной Думой
27 мая 2004 года
Постановление N 60/1733

(в ред. [Законов Тульской области от 27.07.2006 N 735-ЗТО](#), [от 04.12.2008 N 1157-ЗТО](#), [от 18.12.2008 N 1184-ЗТО](#), [от 16.07.2012 N 1787-ЗТО](#), [от 25.04.2014 N 2111-ЗТО](#), [от 27.02.2015 N 2261-ЗТО](#))

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Сфера действия настоящего Закона

1. Настоящий Закон определяет особенности правоотношений, связанных с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, расположенными в Тульской области.

2. Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения основываются на принципах, закрепленных федеральным законодательством, в том числе на:

1) преимущественном праве Тульской области на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд;

(в ред. [Закона Тульской области от 27.02.2015 N 2261-ЗТО](#))

2) утратил силу. - [Закон Тульской области от 27.07.2006 N 735-ЗТО](#).

Статья 2. Участники отношений, регулируемых настоящим Законом

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

(п. 1 в ред. [Закона Тульской области от 27.07.2006 N 735-ЗТО](#))

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

(в ред. [Закона Тульской области от 16.07.2012 N 1787-ЗТО](#))

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, уполномоченный уставом муниципального образования.

Статья 3. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности, осуществляется с 1 января 2007 года.

(п. 1 в ред. [Закона Тульской области от 27.07.2006 N 735-ЗТО](#))

2. В случае, если гражданин имел право на получение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность бесплатно, но не получил его при приватизации земли, ему однократно бесплатно предоставляется земельный участок в размере земельной доли, принятой на момент приватизации земли в сельскохозяйственной организации. Земельный участок выделяется из районного фонда перераспределения земель сельскохозяйственного назначения, а при его отсутствии - из земель, переданных сельскохозяйственной организации в постоянное (бессрочное) пользование.

В случае если земельный участок предоставляется руководителям и специалистам, проработавшим в колхозах, совхозах и других сельскохозяйственных организациях не менее пяти лет, которые имели право на получение земельного участка в собственность, но не реализовали это право, то земельный участок предоставляется однократно бесплатно для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности и использования в иных целях в размере среднерайонной земельной доли. Земельный участок выделяется из районного фонда перераспределения земель сельскохозяйственного назначения, а при его отсутствии - из земель, переданных сельскохозяйственным организациям в постоянное (бессрочное) пользование.

(в ред. [Законов Тульской области от 16.07.2012 N 1787-ЗТО](#), [от 25.04.2014 N 2111-ЗТО](#))

3. Утратил силу с 1 марта 2015 года. - [Закон Тульской области от 27.02.2015 N 2261-ЗТО](#).

Статья 4. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, устанавливаются в размере равном 0,1 га.

(в ред. [Законов Тульской области от 27.07.2006 N 735-ЗТО, от 04.12.2008 N 1157-ЗТО, от 27.02.2015 N 2261-ЗТО](#))

2. Установить предельный минимальный размер земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель в размере площади поливного или осушенного участка, установленного для данной оросительной системы или массива осушенных земель.

3. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, устанавливается равным 25 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент приобретения и (или) предоставления таких земельных участков, но не более 15 тыс. гектаров.

(п. 3 в ред. [Закона Тульской области от 27.07.2006 N 735-ЗТО](#))

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 пункта 3 статьи 4 настоящего Закона, такие земельный участок (часть земельного участка) или доля должны быть отчуждены собственником. В случае отчуждения этих земельных участков или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения Тульской 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 случае, если при нарушении требований статьи 3 [Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](#) и (или) пункта 3 статьи 4 настоящего Закона собственник не произведет в течение срока, установленного [Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](#), отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан в течение десяти дней в письменной форме известить об этом правительство Тульской области.

(в ред. [Законов Тульской области от 27.07.2006 N 735-ЗТО, от 16.07.2012 N 1787-ЗТО](#))

2. Правительство Тульской области в течение месяца со дня, когда ей стало известно о нарушении требований пункта 3 статьи 4 настоящего Закона, обязана 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).

(в ред. [Закона Тульской области от 16.07.2012 N 1787-ЗТО](#))

3. В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, этот земельный участок должен приобретаться в собственность Тульской области по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

(в ред. [Закона Тульской области от 27.07.2006 N 735-ЗТО](#))

В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, эту долю должно приобрести

муниципальное образование, на территории которого расположен земельный участок, за счет средств местного бюджета по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

(в ред. [Закона Тульской области от 27.07.2006 N 735-ЗТО](#))

Абзац утратил силу. - [Закон Тульской области от 27.07.2006 N 735-ЗТО](#).

Статья 6. Утратила силу. - [Закон Тульской области от 16.07.2012 N 1787-ЗТО](#).

Статья 6-1. Определение средств массовой информации

(введена [Законом Тульской области от 16.07.2012 N 1787-ЗТО](#))

Определение средств массовой информации для опубликования информации, списков, извещений и сообщений, предусмотренных [Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](#), осуществляется правительством Тульской области.

Глава 2. ОСОБЕННОСТИ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Тульская 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 ред. [Закона Тульской области от 27.02.2015 N 2261-ЗТО](#))

2. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме правительство Тульской 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. [Законов Тульской области от 27.07.2006 N 735-ЗТО](#), [от 16.07.2012 N 1787-ЗТО](#))

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

3. В случае, если Тульская область откажется от покупки либо не уведомит 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.

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.

(п. 3 в ред. [Закона Тульской области от 27.07.2006 N 735-ЗТО](#))

4. Утратил силу. - [Закон Тульской области от 27.07.2006 N 735-ЗТО](#).

Статья 8. Особенности продажи земель сельскохозяйственного назначения

(в ред. [Закона Тульской области от 27.02.2015 N 2261-ЗТО](#))

1. При продаже земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданного в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявлено о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка, цена такого земельного участка устанавливается в размере 30 процентов его кадастровой стоимости.

2. При продаже земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и переданного в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении шести лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявлено о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка, цена такого земельного участка устанавливается в размере 15 процентов его кадастровой стоимости.

Статья 8-1. Приобретение в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения

(введена [Законом Тульской области от 16.07.2012 N 1787-ЗТО](#))

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения у сельскохозяйственных организаций, а также крестьянских (фермерских) хозяйств для осуществления их деятельности, приобретаются ими в собственность по цене в размере 15 процентов кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

(в ред. [Закона Тульской области от 25.04.2014 N 2111-ЗТО](#))

Глава 3. ОСОБЕННОСТИ ОБОРОТА ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 9. Утратила силу. - [Закон Тульской области от 27.07.2006 N 735-ЗТО.](#)

Статьи 10 - 10-2. Утратили силу. - [Закон Тульской области от 16.07.2012 N 1787-ЗТО.](#)

Статья 10-3. Утратила силу. - [Закон Тульской области от 27.02.2015 N 2261-ЗТО.](#)

Статья 10-4. Коэффициенты, используемые при определении единым способом размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах для различных сельскохозяйственных угодий

(введена [Законом Тульской области от 16.07.2012 N 1787-ЗТО](#))

Коэффициенты, используемые при определении единым способом размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах для различных сельскохозяйственных угодий, устанавливаются правительством Тульской области.

Глава 4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 11. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Председатель областной Думы О.Д.ЛУКИЧЕВ	Губернатор Тульской области В.А.СТАРОДУБЦЕВ
---	---

г. Тула
7 июня 2004 года
N 452-ЗТО