Проект

внесен Правительством

Российской Федерации

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения**

**Статья 1**

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26,
ст. 3377; № 30, ст. 4218; 2015, № 29, ст. 4350; 2016, № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4298, 4306) следующие изменения:

1) в пункте 2 статьи 39.6:

а) подпункт 31 после слов «сельскохозяйственного производства,» дополнить словами «на условиях прежнего договора аренды»;

б) дополнить подпунктом 36 следующего содержания:

«36) земельного участка гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности при условии, что ранее гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам земельный участок для заявленных целей не предоставлялся
и площадь предоставляемого земельного участка не превышает минимальный размер земельного участка, предоставляемого для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.»;

2) в пункте 8 статьи 39.8:

а) в подпункте 11 слова «подпунктом 12» заменить словами «подпунктами 12 и 12.1»;

б) дополнить подпунктом 12.1 следующего содержания:

«12.1) на срок четыре года в случае предоставления земельного участка гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в случае, предусмотренном подпунктом 36 пункта 2 статьи 39.6 настоящего Кодекса;»;

3) пункт 5 статьи 39.7 дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7) с гражданином или крестьянским (фермерским) хозяйством, которым предоставляется земельный участок в соответствии с подпунктом 36
пункта 2 статьи 39.6 настоящего Кодекса.»;

4) пункт 8 статьи 39.14 изложить в следующей редакции:

«8. Предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьей 39.18 настоящего Кодекса (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами субъекта Российской Федерации предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке, а также, если заявитель является лицом, имеющим право на
получение земельного участка в аренду без проведения торгов в случаях, не предусмотренных подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.6 настоящего Кодекса, или
в безвозмездное пользование или в собственность).

**Статья 2**

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ
«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3018; 2003, № 28,
ст. 2882; 2004, № 27, ст. 2711; № 41, ст. 3993; № 52, ст. 5276; 2005, № 10, ст. 758; № 30, ст. 3098; 2007, № 7, ст. 832; 2008, № 20, ст. 2251; № 49, ст. 5748; 2009, № 1, ст. 5; № 19, ст. 2283; 2011, № 1, ст. 32, 47; 2012, № 26, ст. 3446; № 27, ст. 3587; 2013, № 23, ст. 2866; № 49, ст. 6328, № 52, ст. 7011, 2014, № 26, ст. 3377; 2015,
№ 1, ст. 52, № 29, ст. 4371; 2016, № 27, ст. 4269, 4285, 4287) следующие изменения:

1) первый абзац пункта 1 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут быть установлены законами субъектов Российской Федерации в соответствии с требованиями земельного законодательства, но не более устанавливаемого законами субъектов
Российской Федерации предельного минимального размера земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности
и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.»;

2) во втором предложении пункта 3 статьи 6 слова «с учетом особенностей ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной
с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации» исключить;

3) в статье 10:

а) пункт 4 после слов «договор аренды такого земельного участка» дополнить словами «на условиях прежнего договора аренды»;

б) пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности без проведения торгов при условии, что ранее гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам земельный участок для заявленных
целей не предоставлялся и площадь предоставляемого земельного участка
не превышает минимальный размер земельного участка, предоставляемого для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.»;

4) дополнить статью 14 пунктом 6 следующего содержания:

«6. Участник долевой собственности, не выразивший 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, вправе выделить земельный участок в счет своей земельной доли или своих земельных долей при наличии в письменной форме согласия арендатора, если иное не предусмотрено договором аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности.»;

5) в статье 14.1:

а) дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1. Общее собрание не вправе принимать решения по вопросам,
не включенным в повестку дня общего собрания, а также изменять повестку дня общего собрания.

В повестку дня общего собрания не допускается включение вопросов, решение по которым принято менее трех месяцев назад.

Решение общего собрания, отменяющее и (или) изменяющее ранее принятые решения общего собрания, должно содержать указание на такие решения.»;

б) пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, владеющих более чем 50 процентами долей
в праве общей собственности на земельный участок, если размеры земельных долей участников долевой собственности выражены в виде простой правильной дроби, или в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа, если размеры земельных долей участников долевой собственности выражены иным способом.

В случае, если общее собрание признано несостоявшимся в связи
с недостаточностью количества участников долевой собственности на земельный участок, необходимых для обеспечения его правомочности в соответствии
с первым абзацем настоящего пункта, при повторном проведении общего собрания оно считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности, владеющие более чем 30 процентами долей в праве общей собственности на земельный участок, если размеры земельных долей участников долевой собственности выражены в виде простой правильной дроби, или не менее чем 30 процентов общего числа участников долевой собственности на этот земельный участок.»;

в) в пункте 7 второе предложение исключить;

г) пункт 10 изложить в следующей редакции:

«10. Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, обеспечивает организацию
и проведение общего собрания, в том числе:

1) удостоверяет полномочия присутствующих на собрании лиц;

2) председательствует при открытии и ведении общего собрания;

3) подписывает протокол общего собрания;

4) участвует в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.»;

6) в статье 15:

а) наименование статьи изложить в следующей редакции:

«Понятие земельной доли. Определение размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах, в виде простой правильной дроби»

б) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Земельная доля - доля в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.»;

в) дополнить пунктами 5 - 9 следующего содержания:

«5. Орган местного самоуправления поселения или городского округа
по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, осуществляет определение размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах, в виде простой правильной дроби в порядке, установленном пунктом 4 настоящей статьи (далее – расчет размера земельных долей).

6. Орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, опубликовывает расчет размера земельных долей в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, или размещает на своем официальном сайте в сети «Интернет» (при его наличии) не менее чем
за три месяца до созыва общего собрания участников долевой собственности. Расчет размера земельных долей размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования.

7. Расчет размера земельных долей представляется органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, на утверждение общему собранию участников долевой собственности.

8. В случае, если общим собранием участников долевой собственности
в течение четырех месяцев со дня опубликования расчета размера земельных долей не принято решение об утверждении расчета размера земельных долей, орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, утверждает такой расчет размера земельных долей самостоятельно.

9. Орган местного самоуправления поселения или городского округа
по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, после утверждения расчета размера земельных долей в порядке, установленном настоящей статьей, обеспечивает направление документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о размерах земельных долей участников долевой собственности, определенных в виде простой правильной дроби, в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с Федеральным законом
от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».».

**Статья 3**

Статью 12 Федерального закона от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ
«О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 24, ст. 2249; 2011, № 1, ст. 32; 2013, № 52,
ст. 7011; 2014, № 26, ст. 3377) дополнить пунктами 7.1 и 7.2 следующего содержания:

«7.1. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве
у лиц, ведущих крестьянское (фермерское) хозяйство, устанавливается законом субъекта Российской Федерации.

7.2. Земельные участки, приобретение которых в собственность привело
к превышению максимального размера общей площади земельных участков, установленного законом субъекта Российской Федерации в соответствии
с пунктом 7.1 настоящей статьи, подлежат отчуждению собственником.

Отчуждение земельных участков, приобретенных до вступления в силу настоящего Федерального закона, должно быть осуществлено в течение года со дня вступления в силу настоящего Федерального закона. Земельные участки, приобретенные после вступления в силу настоящего Федерального закона, подлежат отчуждению в течение года со дня возникновения права собственности на эти земельные участки.

В случае, если собственник не произведет в течение срока, установленного настоящим пунктом, отчуждение земельных участков, федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, обязан в течение десяти дней в письменной форме известить об этом орган государственной власти субъекта Российской Федерации.

Орган государственной власти субъекта Российской Федерации в течение месяца со дня, когда ему стало известно о нарушении требований пункта 7.1 настоящей статьи, обязан обратиться в суд с заявлением о понуждении такого собственника к продаже земельных участков на торгах (конкурсах, аукционах).

В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельные участки, эти земельные участки должен приобрести субъект Российской Федерации либо в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, должно приобрести муниципальное образование по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.».

**Статья 4**

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ
«О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4248, 4294) следующие изменения:

1) статью 25 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка
о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или обременения такого земельного участка до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации.»;

2) часть 1 статьи 26 дополнить пунктом 56 следующего содержания:

«56) площадь приобретаемого лицом, осуществляющим ведение крестьянского (фермерского) хозяйства, земельного участка и (или) земельных участков, находящихся одновременно на праве собственности и (или) ином праве у такого лица, превышает устанавливаемый законом субъекта Российской Федерации максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве
у лиц, ведущих крестьянское (фермерское) хозяйство.»;

3) часть 1 статьи 32 дополнить пунктом 21 следующего содержания:

«21) об определении размеров земельных долей участников долевой собственности, выраженных в гектарах или баллах, в виде простой правильной дроби.».

**Статья 5**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пункта 6 статьи 2 и пункта 3 статьи 4.

Пункт 6 статьи 2 и пункт 3 статьи 4 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 января 2018 года.

Президент

Российской Федерации В. Путин