

Информация об изменениях законодательства в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения

Федеральным законом от 14.07.2022 №316-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Федеральный закон от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Федеральный закон № 101-ФЗ), согласно которым с 01.01.2023 передача арендованного земельного участка в субаренду, передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другому лицу, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив гражданином или крестьянским (фермерским) хозяйством, являющимися арендаторами земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, не допускаются (п.9 ст.9 2 указанного закона).

Часть 8 ст.10 Федерального закона №101-ФЗ изложена в новой редакции: с 01.01.2023 земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в аренду на срок до пяти лет сельскохозяйственным организациям, получающим государственную поддержку в сфере развития сельского хозяйства, для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности без проведения торгов.

Ранее таким правом могли воспользоваться и крестьянские (фермерские) хозяйства, являющиеся получателями мер господдержки.

Взамен с 01.01.2023 данной категории сельхозпроизводителей предоставлено право наряду со случаями, предусмотренными ст. 10 Федерального закона №101-ФЗ и ст. 39.18 Земельного кодекса РФ, получить в аренду на 5 лет без проведения торгов земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, вне зависимости от получения мер поддержки.

Порядок и основания предоставления земельного участка на льготных условиях регламентированы в новой ст.10.1 Федерального закона № 101-ФЗ. В частности, законом определено, что крестьянское (фермерское) хозяйство может получить без торгов в аренду земельный участок площадью в пределах размера, установленного законом субъекта Российской Федерации.

Законом Алтайского края от 14.03.2003 №8-ЗС «О регулировании отдельных отношений в области оборота земель сельскохозяйственного назначения» максимальный размер земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предоставляемого на основании статьи 10.1 Федерального закона №101-ФЗ, определен в размере 25 га, минимальный- 2,6 га.