



ТЫВА РЕСПУБЛИКАНЫҢ ХООЙЛУЗУ

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ ТЫВА

Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Республике Тыва

Принят Верховным Хуралом
(парламентом) Республики Тыва
19 марта 2025 года

Настоящий Закон принят в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федеральным законом от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» и определяет особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Тыва.

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон регулирует отношения в сфере оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Тыва, за исключением земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, на которые не распространяется действие Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Статья 2. Участники отношений, регулируемых настоящим Законом

1. Участниками отношений, регулируемых настоящим Законом, являются граждане, юридические лица, Республика Тыва и муниципальные образования в Республике Тыва.

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

3. Иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, участвуют в обороте земель сельскохозяйственного назначения в Республике Тыва в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 3. Особенности использования земель сельскохозяйственного назначения

1. Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), – в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

2. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (муниципальному округу, городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством Республики Тыва включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

3. Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

4. Муниципальные образования Республики Тыва, на территориях которых не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, установлены приложением к настоящему Закону.

Статья 4. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности Республики Тыва, осуществляется с 1 января 2004 года.

Статья 5. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Приобретение сельскохозяйственными организациями, а также гражданами для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности права собственности на земельные участки, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, производится по цене, равной пятнадцати процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

Статья 6. Предоставление земельных участков в аренду из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для выпаса скота и сенокошения

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться в аренду в порядке и сроки, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и настоящим Законом, гражданам для выпаса скота и сенокошения.

2. На земельных участках, предоставленных для целей, указанных в настоящей статье, разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, временных хозяйственных построек и других). При прекращении прав на указанные земельные участки возведенные на них временные постройки подлежат сносу владельцами этих строений или за их счет без возмещения стоимости строений.

Статья 7. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальный размер земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается в размере двух гектаров.

Минимальный размер земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель устанавливается в размере одного гектара.

Максимальный размер земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предоставляемого на основании статьи 10¹ Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» по заявлению гражданину или

крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности без проведения торгов (далее – земельный участок, указанный в заявлении), или земельных участков, предоставленных ранее гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, с учетом земельного участка, указанного в заявлении, составляет 2,5 гектара.

2. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района, муниципального округа, городского округа и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, не может превышать 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий в границах одного муниципального района, муниципального округа, городского округа в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

3. Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его выделении в счет доли в праве общей собственности на земельные участки, полученной при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», определяется на основании ранее возникших прав в соответствии с федеральным законодательством.

4. Минимальный размер образуемого нового земельного участка из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель при его выделении в счет доли в праве общей собственности на земельные участки, полученной при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», определяется на основании ранее возникших в соответствии с федеральным законодательством прав.

Статья 8. Сохранение площадей сельскохозяйственных угодий Республики Тыва

1. В целях сохранения площадей сельскохозяйственных угодий в Республике Тыва особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья могут быть включены в перечень земель на территории Республики Тыва, использование которых для других целей не допускается (далее – перечень).

2. К особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям в Республике Тыва относятся следующие виды земельных участков:

1) земли сельскохозяйственных угодий или земельные участки в составе таких земель, кадастровая стоимость которых на 10 процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району;

2) сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства;

3) участки высокопродуктивной пашни, используемые для исследовательских, опытных целей, испытания сортов сельскохозяйственных культур, производства семян высших репродукций, пропаганды передового опыта ведения сельского хозяйства;

4) орошаемые и осушаемые земли с действующими оросительными и закрытыми (открытыми) осушительными системами.

3. Ведение перечня осуществляется уполномоченным Правительством Республики Тыва исполнительным органом Республики Тыва. Порядок ведения и форма перечня утверждаются постановлением Правительства Республики Тыва.

Включение земельных участков в перечень (внесение изменений в перечень) осуществляется на основании постановления Правительства Республики Тыва.

Статья 9. Отчуждение земельного участка или земельной доли из земель сельскохозяйственного назначения, которые не могут принадлежать на праве собственности

1. В случае, если при нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» собственник не произведет в течение установленного срока, предусмотренного статьей 5 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, 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 Республики Тыва.

2. Уполномоченный исполнительный орган Республики Тыва в течение месяца со дня, когда ему стало известно о нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», обязан 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 (аукционах, конкурсах).

3. Если в результате торгов (конкурсов, аукционов) отсутствуют лица, изъявившие желание приобрести земельный участок или земельную долю из земель сельскохозяйственного назначения, этот земельный участок или земельную долю приобретает Республика Тыва по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности, кроме случаев, предусмотренных настоящей статьей.

4. Преимущественное право покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется муниципальным образованием, на территории которого полностью или преимущественно расположен продаваемый земельный участок, в следующих случаях:

1) если земельный участок необходим для расширения границ населенного пункта в соответствии с документами территориального планирования – поселением или городским округом;

2) если документами территориального планирования предусмотрено создание или расширение границ лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения поселения, муниципального района, городского округа – соответственно поселением, муниципальным районом, городским округом;

3) если муниципальными правовыми актами муниципального района или городского округа предусмотрен и ведется учет граждан, нуждающихся в земельных участках для выпаса скота, сенокошения, ведения садоводства и огородничества, садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ – соответственно муниципальным районом или городским округом.

5. Порядок реализации Республикой Тыва преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается постановлением Правительства Республики Тыва.

Статья 10. Средства массовой информации, в которых предусмотрено опубликование сообщений

Средствами массовой информации, в которых предусмотрено опубликование сообщений в случаях, указанных в Федеральном законе от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», являются источники официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти Республики Тыва и (или) иные периодические печатные издания, учредителями которых являются

органы государственной власти Республики Тыва и органы местного самоуправления.

Орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, публикует список невостребованных земельных долей в средствах массовой информации, указанных в абзаце первом настоящей статьи, и размещает на своем официальном сайте в сети «Интернет» (при его наличии) не менее чем за три месяца до созыва общего собрания участников долевой собственности. Указанный список размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования.

Статья 11. Вступление в силу настоящего Закона

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

Глава Республики Тыва



В. Ховалыг

г. Кызыл

«3» апреля 2025 года

№ 9-ЗРТ

Приложение
к Закону Республики Тыва «Об обороте
земель сельскохозяйственного назначения
в Республике Тыва»

Муниципальные образования Республики Тыва, на территориях которых не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности

1. Муниципальный район «Кызылский кожуун» Республики Тыва;
2. Муниципальный район «Каа-Хемский кожуун Республики Тыва»;
3. Муниципальный район «Пий-Хемский кожуун Республики Тыва»;
4. Муниципальный район «Тандинский кожуун Республики Тыва».