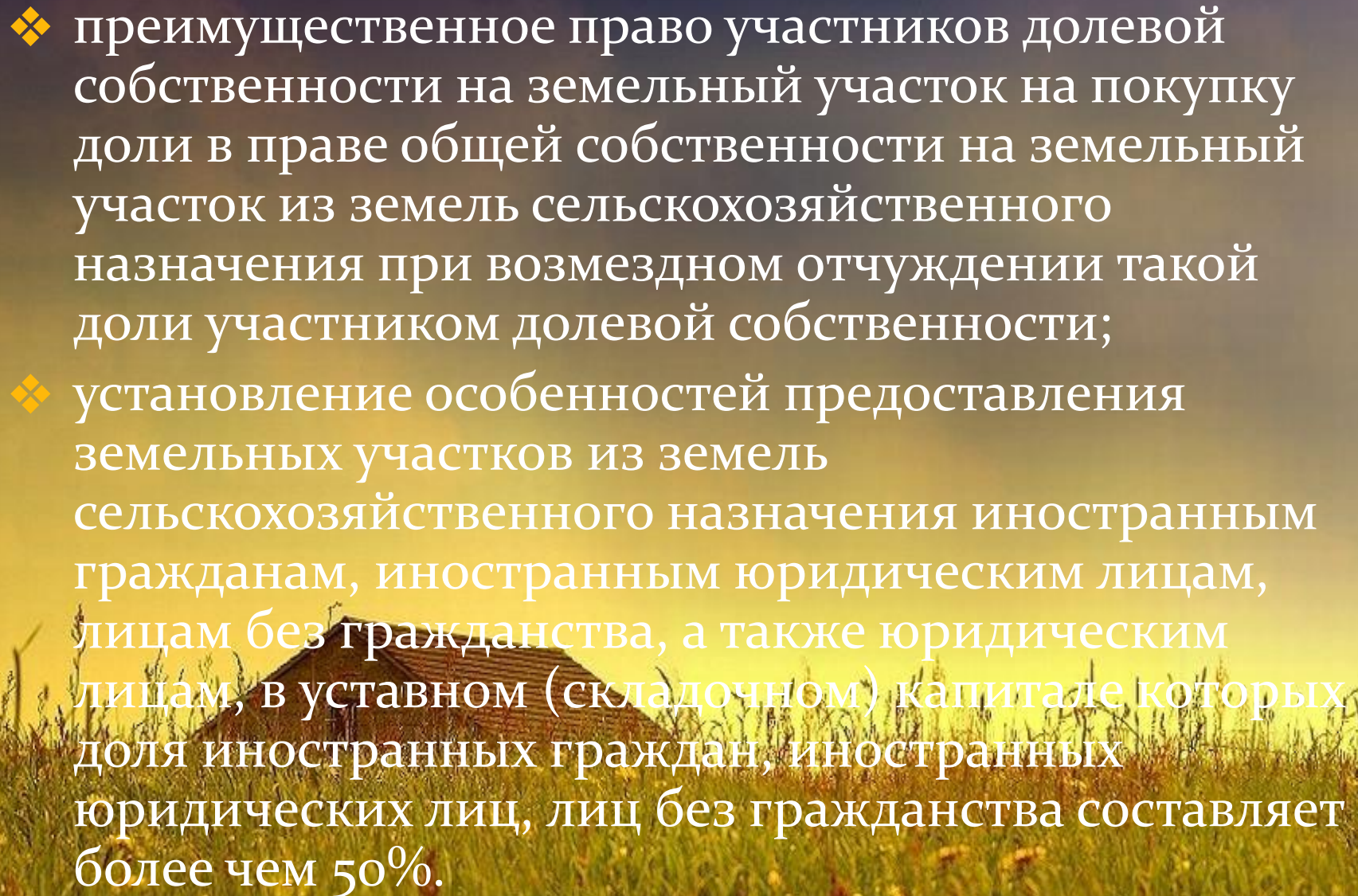



**Особенности оборота  
земель  
сельскохозяйственного  
назначения**

## Основные принципы оборота земель сельскохозяйственного назначения

- сохранение целевого использования земельных участков;
- установление максимального размера общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица;
- преимущественное право субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципального образования на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов;

- 
- ❖ преимущественное право участников долевой собственности на земельный участок на покупку доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при возмездном отчуждении такой доли участником долевой собственности;
  - ❖ установление особенностей предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения иностранным гражданам, иностранным юридическим лицам, лицам без гражданства, а также юридическим лицам, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50%.



**Особенности оборота  
земельных участков из земель  
сельскохозяйственного  
назначения установлены гл.  
II ФЗ от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ  
"Об обороте земель  
сельскохозяйственного  
назначения".**

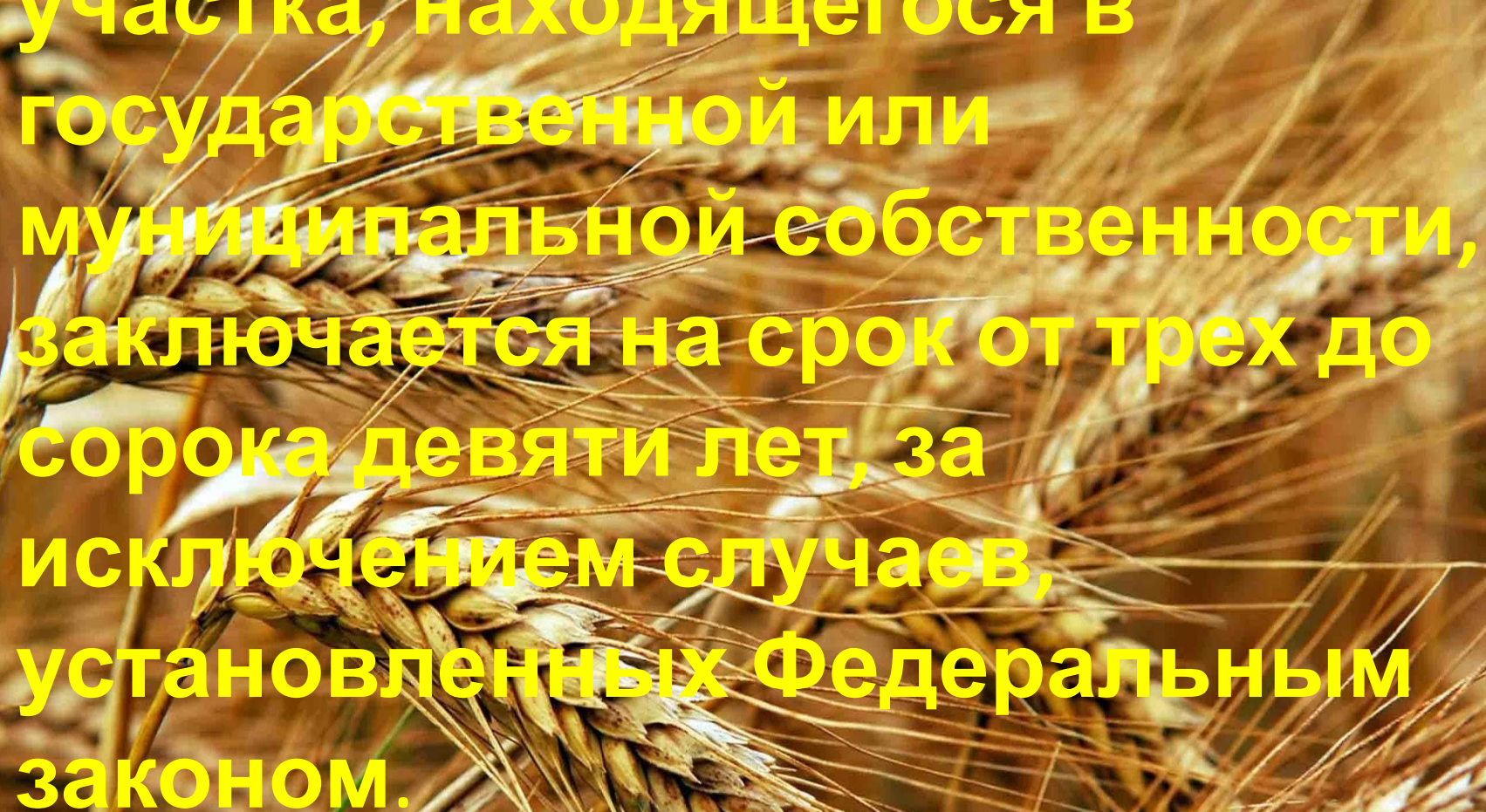
# Особенности купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

- Субъект Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципальное образование имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается.
- Продавец земельного участка обязан известить в письменной форме высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления о намерении продать земельный участок.

# Общая стоимость аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

❖ В аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе земельные участки, находящиеся в долевой собственности.



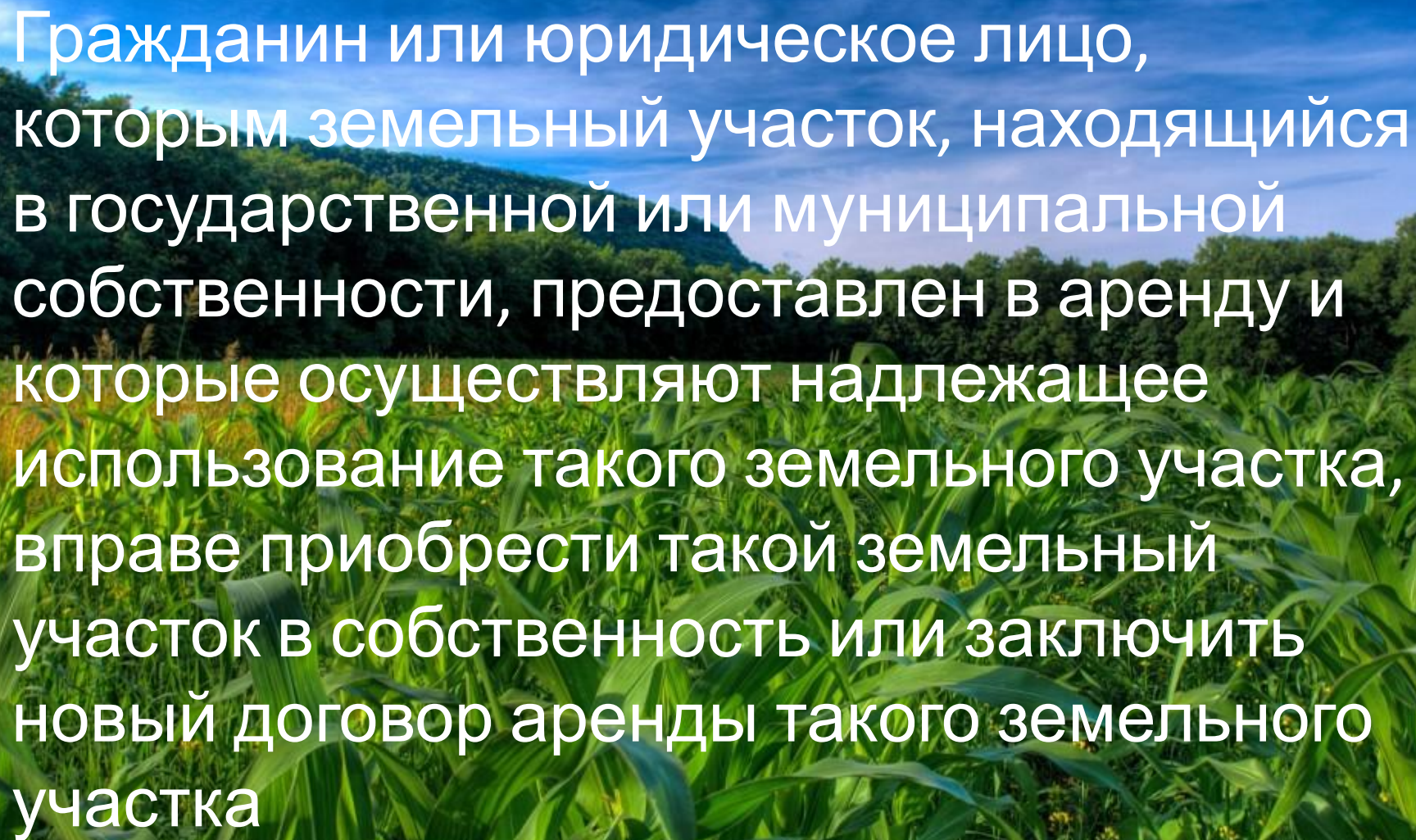
A close-up photograph of several golden wheat stalks, showing the intricate details of the grain heads and the long, thin awns. The background is a soft-focus field of similar wheat. The text is overlaid in a bright yellow color.

**участка, находящегося в  
государственной или  
муниципальной собственности,  
заключается на срок от трех до  
сорока девяти лет, за  
исключением случаев,  
установленных Федеральным  
законом.**

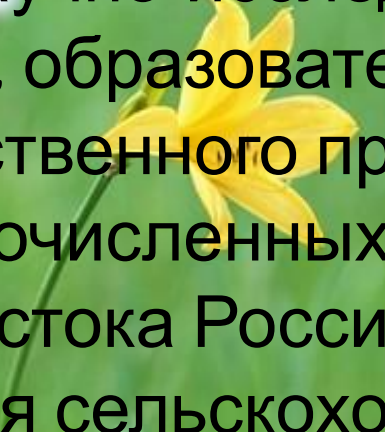
**Для сенокосения и выпаса скота договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок до трех лет.**

Площадь земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, одновременно находящихся в аренде у одного арендатора, не ограничивается.



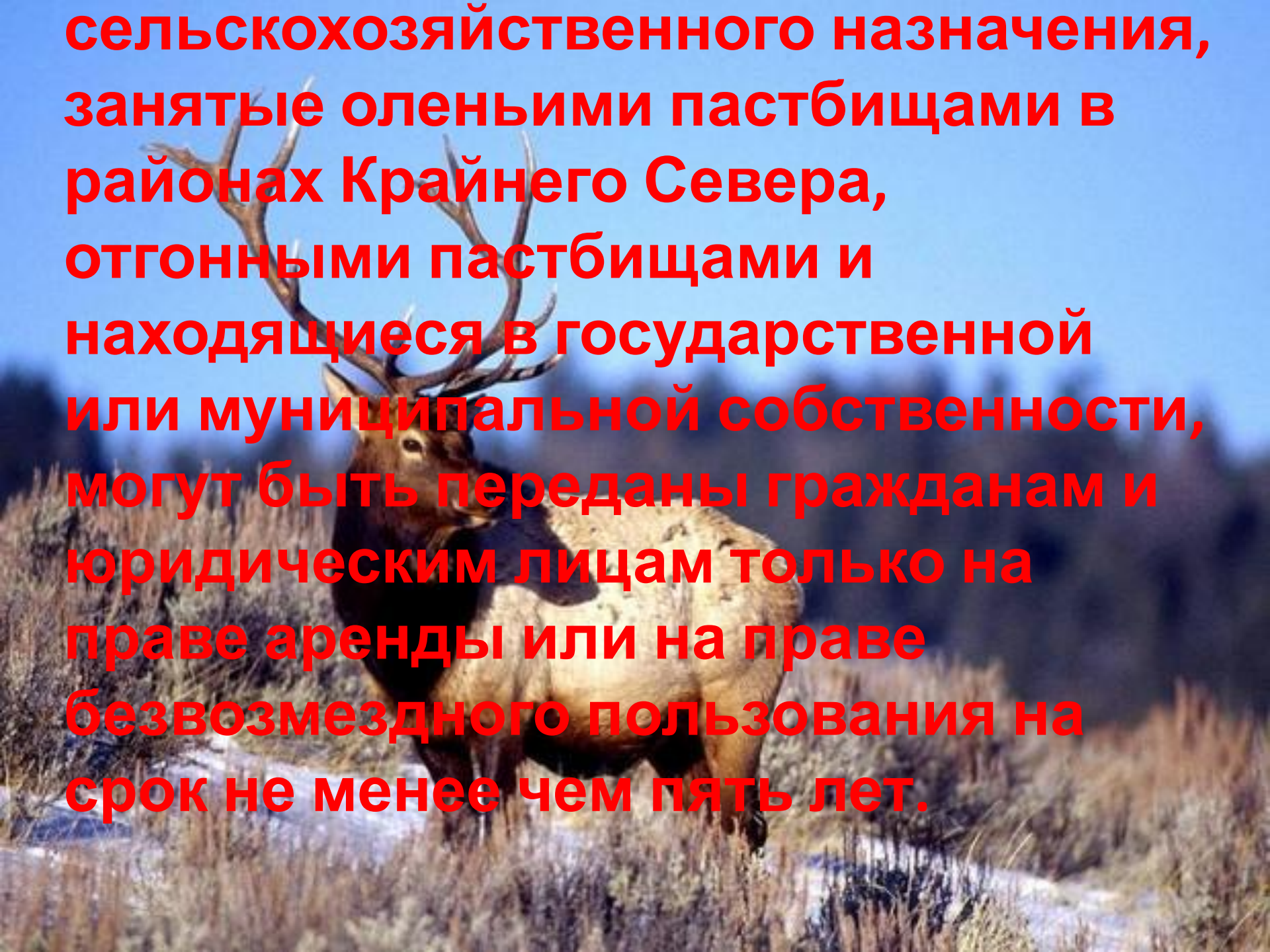
A vibrant green cornfield under a blue sky with light clouds. The corn plants are in the foreground, and a line of trees is visible in the background.

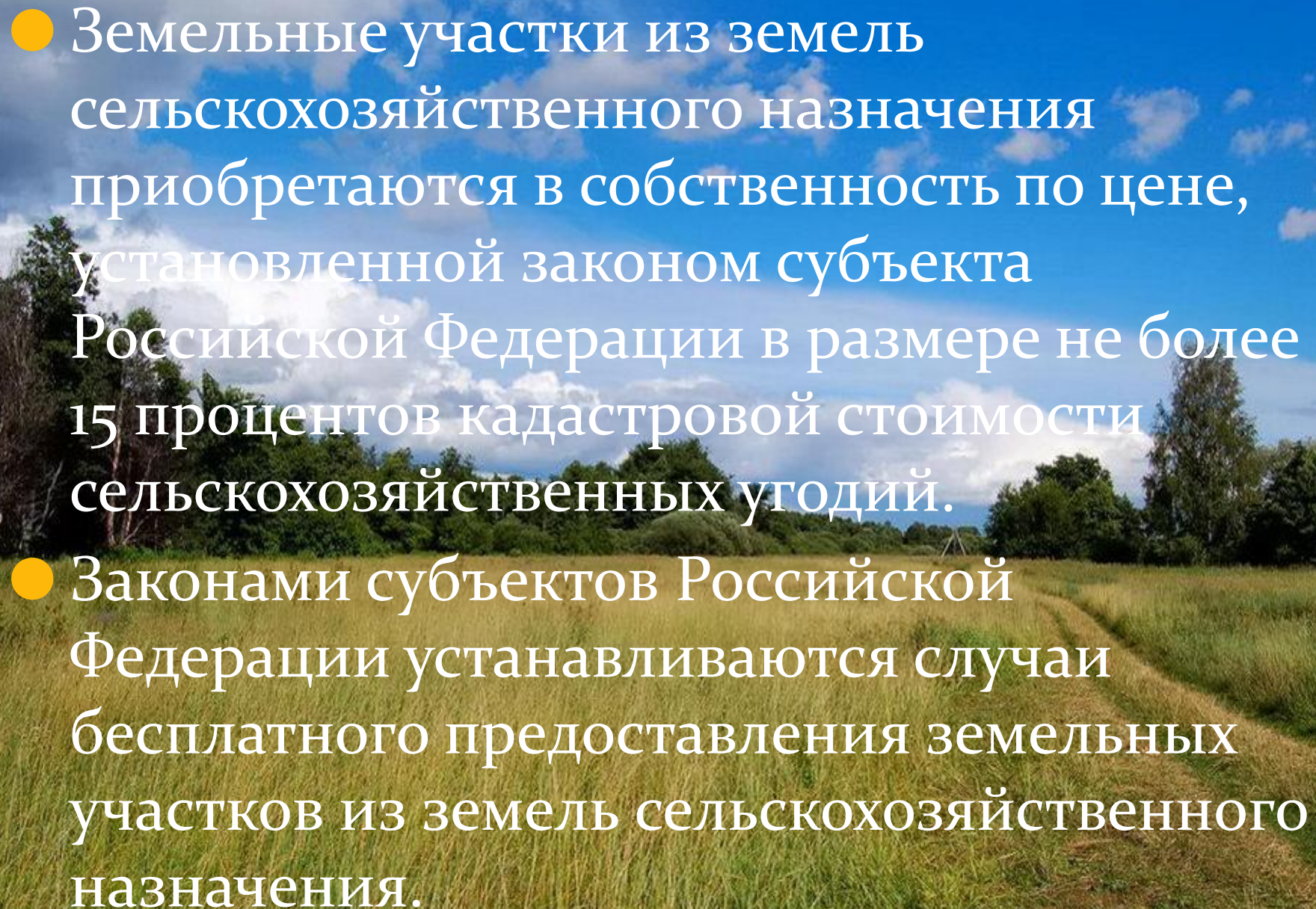
Гражданин или юридическое лицо,  
которым земельный участок, находящийся  
в государственной или муниципальной  
собственности, предоставлен в аренду и  
которые осуществляют надлежащее  
использование такого земельного участка,  
вправе приобрести такой земельный  
участок в собственность или заключить  
новый договор аренды такого земельного  
участка

A single yellow flower with six petals is in focus, growing from a green field of grass. The background is a soft-focus green field.

сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут передаваться религиозным организациям (объединениям), казачьим обществам, научно-исследовательским организациям, образовательным учреждениям сельскохозяйственного профиля, общинам коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, гражданам для сенокосения и выпаса скота в аренду, при этом выкуп не допускается.

**сельскохозяйственного назначения,  
занятые оленьими пастбищами в  
районах Крайнего Севера,  
отгонными пастбищами и  
находящиеся в государственной  
или муниципальной собственности,  
могут быть переданы гражданам и  
юридическим лицам только на  
праве аренды или на праве  
безвозмездного пользования на  
срок не менее чем пять лет.**



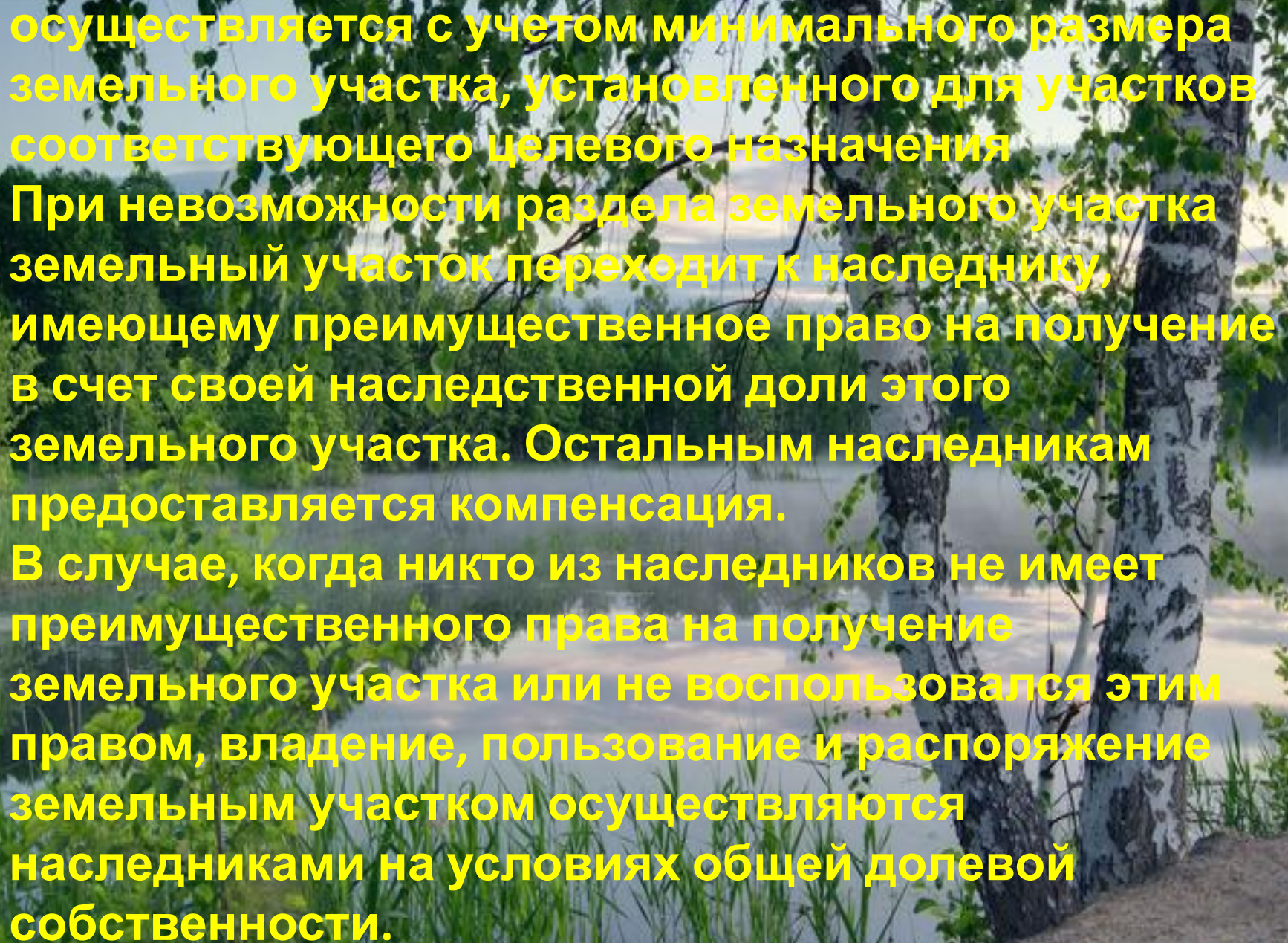
- 
- Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения приобретаются в собственность по цене, установленной законом субъекта Российской Федерации в размере не более 15 процентов кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.
  - Законами субъектов Российской Федерации устанавливаются случаи бесплатного предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

# Наследование

- **Статья 1181 ГК РФ**

## **Наследование земельных участков**

- **Принадлежавшие наследодателю на праве собственности земельный участок или право пожизненного наследуемого владения земельным участком входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях, установленных настоящим Кодексом. На принятие наследства, в состав которого входит указанное имущество, специальное разрешение не требуется.**
- **При наследовании земельного участка или права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству переходят также находящиеся в границах этого земельного участка поверхностный (почвенный) слой, водные объекты, находящиеся на нем растения, если иное не установлено законом.**



осуществляется с учетом минимального размера земельного участка, установленного для участков соответствующего целевого назначения

При невозможности раздела земельного участка земельный участок переходит к наследнику, имеющему преимущественное право на получение в счет своей наследственной доли этого земельного участка. Остальным наследникам предоставляется компенсация.

В случае, когда никто из наследников не имеет преимущественного права на получение земельного участка или не воспользовался этим правом, владение, пользование и распоряжение земельным участком осуществляются наследниками на условиях общей долевой собственности.



**Спасибо за внимание!**