Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| 27 декабря 2007 года | N 195-З |

НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО

НАЗНАЧЕНИЯ В НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят

Законодательным Собранием

20 декабря 2007 года

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. законов Нижегородской области от 08.08.2008 [N 102-З](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91B9E61A1477A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DC90B56A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O),  от 04.12.2008 [N 169-З](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91B9C65A24B7A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DC90B56A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O), от 31.12.2009 [N 260-З](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91B9762A2457A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DC90B56A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O), от 01.07.2010 [N 107-З](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91C9D60A6477A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DC90B56A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O),  от 09.08.2011 [N 112-З](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91D9D6EAF467A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DC90B56A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O), от 02.02.2012 [N 5-З](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91D966EA4427A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DC90B56A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O), от 28.09.2012 [N 127-З](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91E9A63A1477A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DCA0756A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O),  от 30.04.2014 [N 60-З](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91F9663A7407A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DC90B56A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O), от 01.06.2015 [N 80-З](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC9199F63AF417054E03A813EC5B0B54E29899C752C857DC90355FCC3AFB244068D5B53C6211386D15F0Bx7O), от 01.02.2017 [N 13-З](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC9199B66A2437354E03A813EC5B0B54E29899C752C857DC90355FCC3AFB244068D5B53C6211386D15F0Bx7O)) |

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон устанавливает порядок осуществления оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (далее - земельный участок) и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (далее также - доля) на территории Нижегородской области в соответствии с полномочиями, предоставленными субъекту Российской Федерации Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFDE503C3784341814D4CC1D9F6DF11E2552B765D13890F0F5487CCAD8782F86769D5219A29AFFFF0F0A8D4C4FC72100x4O) Российской Федерации и Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFDE503C3784341815D2C0189A6DF11E2552B765D13890F0F5487CCAD8782C87769D5219A29AFFFF0F0A8D4C4FC72100x4O) от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения").

Статья 2. Участники отношений, регулируемых настоящим Законом

Участниками отношений, регулируемых настоящим Законом, являются граждане, юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области (далее - орган местного самоуправления).

(в ред. законов Нижегородской области от 30.04.2014 [N 60-З](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91F9663A7407A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DC90A56A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O), от 01.06.2015 [N 80-З](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC9199F63AF417054E03A813EC5B0B54E29899C752C857DC90354FCC3AFB244068D5B53C6211386D15F0Bx7O))

Статья 3. Полномочия Законодательного Собрания Нижегородской области в сфере осуществления оборота земель сельскохозяйственного назначения

К полномочиям Законодательного Собрания Нижегородской области в сфере осуществления оборота земель сельскохозяйственного назначения относятся:

1) принятие законов Нижегородской области и иных нормативных правовых актов, регулирующих отношения в сфере осуществления оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Нижегородской области;

2) осуществление контроля за соблюдением и исполнением на территории Нижегородской области настоящего Закона.

Статья 4. Полномочия Правительства Нижегородской области в сфере осуществления оборота земель сельскохозяйственного назначения

К полномочиям Правительства Нижегородской области (далее - Правительство области) в сфере осуществления оборота земель сельскохозяйственного назначения относятся:

1) определение уполномоченного органа исполнительной власти Нижегородской области по управлению и распоряжению земельными участками и долями, находящимися в собственности Нижегородской области; по выкупу земельного участка или доли в собственность Нижегородской области; на обращение в суд в установленных настоящим Законом случаях и на совершение иных действий по осуществлению оборота земель сельскохозяйственного назначения (далее - уполномоченный орган);

2) - 3) утратили силу. - [Закон](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC9199F63AF417054E03A813EC5B0B54E29899C752C857DC9025DFCC3AFB244068D5B53C6211386D15F0Bx7O) Нижегородской области от 01.06.2015 N 80-З;

4) решение вопросов по финансированию выкупа земельных участков для нужд Нижегородской области из земель, находящихся в собственности граждан и (или) юридических лиц, а также по финансированию мероприятий по землеустройству, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Нижегородской области или которые будут приобретаться в собственность Нижегородской области;

5) обеспечение подготовки информации о земельных участках, находящихся в собственности Нижегородской области, которые предоставляются гражданам и (или) юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременной публикации такой информации;

6) установление публичного сервитута, если это необходимо для обеспечения интересов Нижегородской области, без изъятия земельных участков;

7) определение перечня средств массовой информации, в которых в обязательном порядке публикуются сообщения, указанные в [статье 9](#P139) настоящего Закона;

8) утратил силу. - [Закон](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91D9D6EAF467A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DC80356A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 09.08.2011 N 112-З;

1

8 ) установление коэффициентов, применяющихся при определении единым

способом размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах, для

различных сельскохозяйственных угодий;

1

(п. 8 введен [Законом](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91D9D6EAF467A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DC80256A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 09.08.2011 N 112-З)

2

8 ) установление предельных максимальных цен (тарифов, расценок,

ставок и тому подобное) работ по подготовке проекта межевания земельного

участка или земельных участков;

2

(п. 8 введен [Законом](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91D9D6EAF467A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DC80056A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 09.08.2011 N 112-З)

9) осуществление иных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Нижегородской области.

1

Статья 4 . Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья

(введена [Законом](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91B9762A2457A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DC90A56A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 31.12.2009 N 260-З)

1. К особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Нижегородской области относятся:

1) сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования;

(п. 1 в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91F9663A7407A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DC80356A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 30.04.2014 N 60-З)

2) сельскохозяйственные угодья и земельные участки в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на 50 и более процентов превышает средний удельный уровень кадастровой стоимости по соответствующему муниципальному району (городскому округу);

3) сельскохозяйственные угодья и земельные участки в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, на которых осуществляются оросительные и осушительные мелиоративные мероприятия;

4) сельскохозяйственные угодья племенных заводов, племенных репродукторов, государственных сортоиспытательных станций и элитно-семеноводческих организаций.

2. Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для целей, не связанных с осуществлением сельскохозяйственного производства, не допускается, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

3. Перевод особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

4. Формирование и утверждение перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается, а также установление порядка его формирования осуществляются Правительством Нижегородской области.

Статья 5. Срок договора аренды земельного участка

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91F9663A7407A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DC80156A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 30.04.2014 N 60-З)

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от 3 до 49 лет.

2. Для сенокошения и выпаса скота договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок до 3 лет.

Статья 6. Предельные размеры и требования к местоположению земельных участков

1. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района Нижегородской области и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, устанавливается в размере 50 процентов от общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

2. Минимальный размер образуемого нового земельного участка равен размеру земельной доли, предоставленной участникам долевой собственности при приватизации земель в сельскохозяйственной организации, за исключением случаев, когда образуется земельный участок, площадь которого в фактических (по материалам землеустройства) границах меньше площади земельной доли, предоставленной участникам долевой собственности при приватизации земель в сельскохозяйственной организации.

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91B9E61A1477A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DC90B56A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 08.08.2008 N 102-З)

3. Местоположение земельных участков при выделе их на местности в счет долей определяется в соответствии с требованиями законодательства.

Статья 7. Случаи предоставления земельных участков религиозным организациям в собственность бесплатно

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC9199F63AF417054E03A813EC5B0B54E29899C752C857DC9025CFCC3AFB244068D5B53C6211386D15F0Bx7O) Нижегородской области от 01.06.2015 N 80-З)

1. [Земельные участки](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFDE503C3784341814D4CC1D9F6DF11E2552B765D13890F0F54879CCDC7379D4399C0E5CFE89FFF70F098C5304x4O), находящиеся в государственной собственности Нижегородской области или муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются религиозным организациям в собственность бесплатно в случае, установленном [частью 2](#P90) настоящей статьи.

2. Земельные участки, предоставленные религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, предоставляются религиозным организациям в собственность бесплатно для ведения сельскохозяйственного производства.

3. Предоставление земельных участков на территории Нижегородской области религиозным организациям в собственность бесплатно осуществляется:

1) в отношении земельных участков, находящихся в собственности Нижегородской области, - на основании решения уполномоченного органа;

2) в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципальных образований Нижегородской области, - на основании решения соответствующего органа местного самоуправления;

3) в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, - на основании решения органа местного самоуправления, уполномоченного на распоряжение земельными участками в соответствии с земельным законодательством, если иное не предусмотрено законодательством Нижегородской области.

1

Статья 7 . Предоставление земельных участков гражданам в собственность

бесплатно

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC9199F63AF417054E03A813EC5B0B54E29899C752C857DC9015DFCC3AFB244068D5B53C6211386D15F0Bx7O) Нижегородской области от 01.06.2015 N 80-З)

(введена [Законом](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91D966EA4427A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DC90A56A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 02.02.2012 N 5-З)

1. [Земельные участки](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFDE503C3784341814D4CC1D9F6DF11E2552B765D13890F0F54879CCD97379D4399C0E5CFE89FFF70F098C5304x4O), находящиеся в государственной собственности Нижегородской области или муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются в собственность бесплатно в случаях, установленных [частями 2](#P108) и [3](#P111) настоящей статьи, постоянно проживающим на территории Нижегородской области:

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC9199F63AF417054E03A813EC5B0B54E29899C752C857DC9015FFCC3AFB244068D5B53C6211386D15F0Bx7O) Нижегородской области от 01.06.2015 N 80-З)

1) гражданам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

(п. 1 в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91F9663A7407A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DC80B56A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 30.04.2014 N 60-З)

2) гражданам, имеющим высшее или среднее профессиональное образование или опыт работы в сельском хозяйстве не менее 5 лет, возраст которых на дату подачи заявления о предоставлении земельного участка не превышает 35 лет, работающим по бессрочному трудовому договору либо трудовому договору, заключенному на срок не менее пяти лет, в организациях, осуществляющих производство сельскохозяйственной продукции, или крестьянских (фермерских) хозяйствах.

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91F9663A7407A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DCB0356A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 30.04.2014 N 60-З)

2. Гражданам, указанным в [пункте 1 части 1](#P104) настоящей статьи, предоставляются:

1) земельные участки, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения либо в аренде, при этом срок владения и пользования таким земельным участком составляет не менее трех лет;

2) земельные участки для расширения деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства.

3. Гражданам, указанным в [пункте 2 части 1](#P106) настоящей статьи, земельные участки предоставляются для создания крестьянского (фермерского) хозяйства в аренду на три года с последующим предоставлением в собственность бесплатно.

4. Земельные участки предоставляются в собственность бесплатно при условии использования ранее предоставленного или приобретенного для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности земельного участка в случае отсутствия у уполномоченного органа либо органа местного самоуправления информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях земельного законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

(часть 4 в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC9199B66A2437354E03A813EC5B0B54E29899C752C857DC90354FCC3AFB244068D5B53C6211386D15F0Bx7O) Нижегородской области от 01.02.2017 N 13-З)

5. Земельные участки предоставляются гражданам в собственность бесплатно в соответствии с настоящим Законом однократно.

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC9199F63AF417054E03A813EC5B0B54E29899C752C857DC9015EFCC3AFB244068D5B53C6211386D15F0Bx7O) Нижегородской области от 01.06.2015 N 80-З)

6. Максимальный размер земельных участков, находящихся в государственной собственности Нижегородской области и предоставляемых в собственность бесплатно в соответствии с настоящей статьей для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, устанавливается как произведение минимального размера земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, установленного [Законом](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC919976EA4407654E03A813EC5B0B54E299B9C2D208474D7025CE995FEF701x8O) Нижегородской области от 13 декабря 2005 года N 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области", и числа членов крестьянского (фермерского) хозяйства.

(в ред. законов Нижегородской области от 30.04.2014 [N 60-З](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91F9663A7407A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DCB0156A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O), от 01.06.2015 [N 80-З](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC9199F63AF417054E03A813EC5B0B54E29899C752C857DC90159FCC3AFB244068D5B53C6211386D15F0Bx7O))

7. Земельные участки предоставляются гражданам исходя из наличия свободных земель, находящихся в государственной собственности Нижегородской области, муниципальной собственности, а также земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Статья 8. Цена продажи земельных участков

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC9199F63AF417054E03A813EC5B0B54E29899C752C857DC90158FCC3AFB244068D5B53C6211386D15F0Bx7O) Нижегородской области от 01.06.2015 N 80-З)

1. Приобретение сельскохозяйственными организациями, а также

крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности

права собственности на земельные участки, которые находятся у них на праве

постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого

владения, осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFDE503C3784341814D2C31F9C6DF11E2552B765D13890E2F51070CBD1662C8463CB035C0FxEO) от 25 октября

2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской

Федерации", по цене, равной 10 процентам кадастровой стоимости

сельскохозяйственных угодий, за исключением случаев, установленных

1

[статьей 7](#P97) настоящего Закона.

2. Приобретение переданного в аренду земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и на котором отсутствуют здания или сооружения, осуществляется арендатором такого земельного участка по цене, равной 10 процентам кадастровой стоимости земельного участка, в случае, если право аренды этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды.

1

Статья 8 . Утратила силу. - [Закон](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC9199F63AF417054E03A813EC5B0B54E29899C752C857DC90154FCC3AFB244068D5B53C6211386D15F0Bx7O) Нижегородской области от 01.06.2015

N 80-З.

Статья 9. Порядок информирования населения об обороте земель сельскохозяйственного назначения

1. В средствах массовой информации, определенных Правительством области, публикуется следующая информация:

1) о наличии предлагаемых к передаче в аренду или продаже в собственность гражданам и (или) юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

2) о возможности приобретения земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и выделенного в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности;

3) о возможности приобретения земельной доли, на которую возникло право муниципальной собственности вследствие отказа собственника от права собственности на данную земельную долю;

4) список невостребованных земельных долей;

5) о месте и порядке ознакомления с проектом межевания земельных участков;

6) о необходимости согласования проекта межевания земельного участка;

7) о проведении общего собрания участников долевой собственности;

8) иная информация, подлежащая опубликованию в средствах массовой информации в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFDE503C3784341815D2C0189A6DF11E2552B765D13890E2F51070CBD1662C8463CB035C0FxEO) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

(часть 1 в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91D9D6EAF467A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DC80656A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 09.08.2011 N 112-З)

2. Граждане и (или) юридические лица, принявшие решение известить участников долевой собственности через средства массовой информации о выделении на местности в счет доли земельного участка или проведении собрания участников долевой собственности, должны опубликовать сообщение в средствах массовой информации, указанных в [части 1](#P141) настоящей статьи.

3. Публикация сообщения в указанных в [части 1](#P141) настоящей статьи средствах массовой информации не лишает собственника земель права на дополнительную публикацию в иных средствах массовой информации.

Статья 10. Обязанность покупки земельного участка или доли Правительством области или органом местного самоуправления

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91F9663A7407A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DCB0656A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 30.04.2014 N 60-З)

1. При продаже земельного участка или доли на публичных торгах в случаях, предусмотренных [статьей 5](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFDE503C3784341815D2C0189A6DF11E2552B765D13890F0F5487CCAD8782E80769D5219A29AFFFF0F0A8D4C4FC72100x4O) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", при отсутствии покупателя Правительство области должно выкупить земельный участок или долю по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

2. В случае отказа Правительства области от выкупа земельного участка или доли выкуп земельного участка или доли должен осуществить орган местного самоуправления по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91F9663A7407A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DCB0656A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 30.04.2014 N 60-З)

Об отказе от выкупа земельного участка или доли Правительство области уведомляет орган местного самоуправления в тридцатидневный срок.

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91F9663A7407A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DCB0656A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 30.04.2014 N 60-З)

Статья 11. Преимущественное право покупки земельного участка Правительством области или органом местного самоуправления

(в ред. [закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91F9663A7407A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DCB0556A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 30.04.2014 N 60-З)

Правительство области или орган местного самоуправления в случае, установленном [статьей 14](#P184) настоящего Закона, имеют преимущественное право покупки земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных нужд Нижегородской области или муниципальных нужд.

(в ред. законов Нижегородской области от 30.04.2014 [N 60-З](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91F9663A7407A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DCB0556A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O), от 01.06.2015 [N 80-З](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC9199F63AF417054E03A813EC5B0B54E29899C752C857DC9005DFCC3AFB244068D5B53C6211386D15F0Bx7O))

Статья 12. Права и обязанности продавца земельного участка

1. Продавец земельного участка обязан известить в письменной форме Правительство области о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет.

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

2. Если Правительство области или орган местного самоуправления а в случае, предусмотренном настоящим Законом, откажутся от покупки либо не уведомят в письменной форме продавца земельного участка о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец земельного участка вправе в течение года продать земельный участок третьему лицу на условиях, указанных в извещении, и не ниже указанной в извещении цены.

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91F9663A7407A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DCB0456A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 30.04.2014 N 60-З)

При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной цены или с изменением других существенных условий договора продавец земельного участка обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьей.

Статья 13. Права и обязанности Правительства области, получившего извещение о продаже земельного участка

1. Правительство области, получив извещение от продавца земельного участка, вправе принять решение о покупке земельного участка для государственных нужд Нижегородской области либо об отказе от покупки.

2. О принятом решении Правительство области обязано уведомить продавца земельного участка в течение тридцати дней со дня получения от него извещения.

3. В случае отказа от покупки земельного участка Правительство области в течение пятнадцати дней со дня получения извещения от продавца земельного участка обязано направить в орган местного самоуправления, на территории которого находится продаваемый земельный участок, уведомление об отказе от покупки земельного участка с приложением копии извещения от продавца земельного участка и указанием даты поступления указанного извещения в Правительство области.

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91F9663A7407A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DCB0B56A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 30.04.2014 N 60-З)

Статья 14. Преимущественное право органа местного самоуправления покупки земельного участка

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91F9663A7407A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DCB0A56A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 30.04.2014 N 60-З)

1. Орган местного самоуправления имеет преимущественное право покупки земельного участка по цене, за которую он продается, в случае отказа Правительства области от покупки земельного участка.

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91F9663A7407A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DCB0A56A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 30.04.2014 N 60-З)

2. Орган местного самоуправления после получения уведомления Правительства области об отказе от покупки земельного участка уведомляет продавца земельного участка о покупке либо об отказе от покупки земельного участка в срок, не превышающий тридцати дней со дня поступления извещения от продавца в Правительство области.

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91F9663A7407A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DCB0A56A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 30.04.2014 N 60-З)

Статья 15. Образование земельного участка из земельного участка, находящегося в долевой собственности

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91D9D6EAF467A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DCB0556A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 09.08.2011 N 112-З)

1. Участник или участники долевой собственности на земельный участок вправе выделить земельный участок в счет своей доли (долей).

2. Выделение земельного участка производится в порядке, предусмотренном [статьей 13](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFDE503C3784341815D2C0189A6DF11E2552B765D13890F0F5487CCAD87A2D85769D5219A29AFFFF0F0A8D4C4FC72100x4O) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

3. Местоположение и размер выделяемого земельного участка должны соответствовать требованиям, установленным [статьей 6](#P79) настоящего Закона.

4. Утратила силу. - [Закон](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91D9D6EAF467A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DCB0B56A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 09.08.2011 N 112-З.

5. Площадь выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка может быть больше или меньше площади, указанной в документах, удостоверяющих право на земельную долю или земельные доли, если увеличение или уменьшение площади выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка осуществляется с учетом состояния и свойств почвы выделяемого земельного участка и земельного участка, из которого он образуется.

Размер выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств его почвы определяется по формуле:

Р = (Б / Буч) x Руч,

где:

Р - размер выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств его почвы;

Б - средний балл бонитета почв земельного участка, из которого образуется выделенный в счет земельной доли или земельных долей земельный участок;

Буч - средний балл бонитета почв выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка;

Руч - размер земельной доли или земельных долей, указанный в документах, удостоверяющих право на земельную долю или земельные доли.

В случае, когда выделяемый земельный участок характеризуется двумя и более почвенными характеристиками, выраженными в баллах бонитета почв, средний балл бонитета почв выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка рассчитывается пропорционально площади, занимаемой частями участка с соответствующими почвенными характеристиками.

Для целей настоящей статьи под баллом бонитета почв понимается единица измерения величины совокупного влияния признаков и свойств почвы на продуктивность (урожайность) сельскохозяйственных угодий с данным почвенным покровом.

(часть 5 введена [Законом](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91D966EA4427A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DCB0756A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 02.02.2012 N 5-З)

Статья 16. Права и обязанности уполномоченного органа по изъятию земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации

(в ред. [Закона](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC9199B66A2437354E03A813EC5B0B54E29899C752C857DC9025CFCC3AFB244068D5B53C6211386D15F0Bx7O) Нижегородской области от 01.02.2017 N 13-З)

1. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора направляет в уполномоченный орган материалы, подтверждающие неиспользование по целевому назначению земельных участков или использование таких земельных участков с нарушением законодательства Российской Федерации.

2. Уполномоченный орган в течение двух месяцев со дня поступления материалов, указанных в [части 1](#P216) настоящей статьи, принимает решение об обращении в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов по одному из оснований, предусмотренных [пунктами 2](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFDE503C3784341815D2C0189A6DF11E2552B765D13890F0F5487CCAD87A2B86769D5219A29AFFFF0F0A8D4C4FC72100x4O) и [3 статьи 6](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFDE503C3784341815D2C0189A6DF11E2552B765D13890F0F5487CCAD87A2B81769D5219A29AFFFF0F0A8D4C4FC72100x4O) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

3. В течение шести месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов по одному из оснований, предусмотренных [пунктами 2](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFDE503C3784341815D2C0189A6DF11E2552B765D13890F0F5487CCAD87A2B86769D5219A29AFFFF0F0A8D4C4FC72100x4O) и [3 статьи 6](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFDE503C3784341815D2C0189A6DF11E2552B765D13890F0F5487CCAD87A2B81769D5219A29AFFFF0F0A8D4C4FC72100x4O) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", уполномоченный орган в отношении такого земельного участка обеспечивает при необходимости проведение кадастровых работ и устанавливает вид разрешенного использования (при его отсутствии) земельного участка, а также проводит публичные торги по его продаже в порядке, установленном земельным законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFDE503C3784341917D4C31B9F6DF11E2552B765D13890E2F51070CBD1662C8463CB035C0FxEO) от 3 июля 2016 года N 354-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при их неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации".

4. Если публичные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, не позднее чем через два месяца после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги.

В случае, если повторные публичные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, такой земельный участок подлежит продаже посредством публичного предложения.

Если земельный участок не продан на торгах посредством публичного предложения, в течение одного месяца со дня признания данных торгов несостоявшимися такой земельный участок может быть приобретен в муниципальную собственность поселения или городского округа, на территории которого он расположен.

При этом, если такой земельный участок не приобретен в муниципальную собственность в указанный срок, уполномоченный орган в течение одного месяца с даты истечения срока, в течение которого земельный участок может быть приобретен в муниципальную собственность, приобретает такой земельный участок в государственную собственность Нижегородской области.

5. Средства, вырученные от продажи земельного участка с публичных торгов либо приобретения такого земельного участка в государственную или муниципальную собственность, выплачиваются бывшему собственнику земельного участка за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов, в том числе расходов на проведение кадастровых работ, работ по оценке рыночной стоимости такого земельного участка и обследования его в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFDE503C3784341A1ED2C71E976DF11E2552B765D13890E2F51070CBD1662C8463CB035C0FxEO) от 16 июля 1998 года N 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения".

Статья 17. Утратила силу. - [Закон](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91D9D6EAF467A09EA32D832C7B7BA113E8ED5792D857DCA0456A3C6BAA31C0A854C4CC63E0F84D005x7O) Нижегородской области от 09.08.2011 N 112-З.

Статья 18. Вступление в силу настоящего Закона

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

2. Со дня вступления в силу настоящего Закона признать утратившими силу:

1) [Закон](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC9199F65A4457A09EA32D832C7B7BA112C8E8D752C8C63C80243F597FF0FxFO) Нижегородской области от 17 июля 2003 года N 63-З "Об осуществлении оборота земель сельскохозяйственного назначения в Нижегородской области";

2) [Закон](consultantplus://offline/ref=88E7D72FED2146109CDFC05D2A5BDB311C1C8AC91A9D64A3477A09EA32D832C7B7BA112C8E8D752C8C63C80243F597FF0FxFO) Нижегородской области от 3 мая 2007 года N 44-З "О выкупной цене сельскохозяйственных угодий".

Губернатор области

В.П.ШАНЦЕВ

Нижний Новгород

27 декабря 2007 года

N 195-З