

19 - 1968

ДУБЛЕТ

В.А.Майборода

**РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ
МОНОГРАФИЯ**

19-01969

МОСКВА 2018

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МОСКОВСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ»
(МОСКОВСКИЙ ПОЛИТЕХ)

В.А. Майборода

**РЕГУЛИРОВАНИЕ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Монография

Москва 2018

УДК 349.412 (094.5.072)

ББК 67.407

М14

Рецензенты:

Маркин Валерий Васильевич, доктор социологических наук, профессор, руководитель Центра региональной социологии и конфликтологии, главный научный сотрудник Института социологии Российской академии наук;

Петров Александр Васильевич, доктор юридических наук, профессор, кафедра теории и истории государства и права Юридического института Северо-Кавказского федерального университета

Майборода, В.А.

М14 Регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения: монография / В.А. Майборода. – Москва: Московский Политех, 2018. – 296 с.

ISBN 978-5-2760-2475-2

Рассмотрены особенности оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и долей в праве общей собственности на такие земельные участки. Особое внимание уделено аспектам организации и проведения общих собраний, выделения земельных участков в счет земельной доли (долей), признания земельных долей не востребованными, подготовки проекта межевания земельного участка.

Содержит примеры из актуальной судебной практики применения норм указанного закона и раскрывает правовые позиции Конституционного Суда Российской Федерации, а также отражает выявленные автором пробелы и недостатки правового регулирования. В случаях, признанных доктриной и практикой неоднозначными, приведены соответствующие точки зрения, сделаны обобщающие выводы и представлены предложения по практическому применению рассматриваемого правоотношения.

Адресована юристам, кадастровым инженерам, работникам сельскохозяйственного производства и другим лицам, интересующимся вопросами оборота земель сельскохозяйственного назначения.

УДК 349.412 (094.5.072)

ББК 67.407

ISBN 978-5-2760-2475-2

© Майборода В.А., 2018

© Московский Политех, 2018

Содержание

Введение	5
Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
Статья 1. Сфера действия настоящего Федерального закона	11
Статья 2. Участники отношений, регулируемых настоящим Федеральным законом.....	33
Статья 3. Права иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства, а также юридических лиц, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения	38
Статья 4. Предельные размеры и требования к местоположению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	41
Статья 5. Обязанность лица произвести отчуждение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, которые не могут ему принадлежать на праве собственности.....	56
Статья 6. Принудительное изъятие земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения при неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации и особенности приобретения прав на такие земельные участки	64
Статья 7. Залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	97
Глава II. ОСОБЕННОСТИ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	101
Статья 8. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения	101
Статья 9. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	111
Статья 10. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности	124
Статья 11. Наследование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	150

Глава III. ОСОБЕННОСТИ ОБОРОТА ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	154
Статья 12. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	154
Статья 12.1. Невостребованные земельные доли	170
Статья 13. Образование земельного участка из земельного участка, находящегося в долевой собственности.....	182
Статья 13.1. Проект межевания земельного участка	193
Статья 14. Особенности владения, пользования и распоряжения земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности	213
Статья 14.1. Общее собрание участников долевой собственности	229
Глава IV. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	260
Статья 15. Понятие земельной доли	260
Статья 16. Регулирование отношений, связанных с договорами аренды земельных долей, заключенными до вступления в силу настоящего Федерального закона	268
Статья 17. Утратила силу. – Федеральный закон от 13 мая 2008 г. № 66-ФЗ	270
Статья 18. Документы, удостоверяющие право на земельную долю ..	270
Статья 19. Вступление в силу настоящего Федерального закона	276
Статья 19.1. Применение отдельных положений настоящего Федерального закона	276
Статья 19.2. Предоставление земельных участков, выделенных в счет невостребованных земельных долей и право собственности субъектов Российской Федерации на которые возникло до 1 июля 2011 года	287
Статья 20. Приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Федеральным законом	289
Заключение	293