**Памятка о порядке оформления земель сельскохозяйственного назначения**

Вопросы земельных отношений и предоставления гражданам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируются:

* Земельным кодекcом Российской Федерации;
* Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»
* Законом Свердловской области от 07.07.2004 г. № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области».

Порядок предоставления гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст.10 Федерального закона от 24.07.2002 г.№ 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах (конкурсах, аукционах). Данный пункт не распространяется, если переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок приобретается арендатором в собственность по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности, или по цене, установленной законом субъекта РФ, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка.

В соответствии со ст. 10.1. настоящего Федерального закона осуществляется предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

1. Гражданин или крестьянское (фермерское) хозяйство наряду со случаями, предусмотренными статьей 10 настоящего Федерального закона и статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, вправе получить в аренду без проведения торгов земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

2. Предоставление гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

3. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в аренду на срок до пяти лет.

4. При предоставлении гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности подтверждение отсутствия на территориях иных субъектов Российской Федерации у таких гражданина или крестьянского (фермерского) хозяйства земельного участка не требуется.

5. Заявления о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности рассматриваются в порядке их поступления.

6. Изменение целевого назначения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного в аренду гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, не допускается.

7. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов при наличии наряду с основаниями, предусмотренными статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, хотя бы одного из следующих оснований:

1) площадь земельного участка, указанного в заявлении о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (далее - земельный участок, указанный в заявлении), или площадь земельных участков, предоставленных гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, с учетом земельного участка, указанного в заявлении, не соответствует установленным законом субъекта Российской Федерации предельным размерам земельных участков, предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

2) земельный участок, указанный в заявлении, был предоставлен по заявлению о предоставлении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, поступившему ранее.