

М. И. Петров

**КОММЕНТАРИЙ
К ФЕДЕРАЛЬНОМУ ЗАКОНУ**

от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ

**«ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ»**

(в ред. федеральных законов от 7 июля 2003 г. № 113-ФЗ, от 29 июня 2004 г. № 58-ФЗ, от 3 октября 2004 г. № 123-ФЗ, от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ, от 7 марта 2005 г. № 10-ФЗ, от 18 июля 2005 г. № 87-ФЗ, от 5 февраля 2007 г. № 11-ФЗ, от 13 мая 2008 г. № 66-ФЗ, от 13 декабря 2008 г. № 250-ФЗ, от 30 декабря 2008 г. № 297-ФЗ, от 8 мая 2009 г. № 93-ФЗ)

(постатейный)

*С учетом новейших подзаконных актов
и судебной практики*

Москва
ЮСТИЦИНФОРМ
2010

УДК 349.412(094.072)
ББК 67.407
П29

Петров, М. И.
 П29 Комментарий к Федеральному закону от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (постатейный) / М. И. Петров — М. : Юстицинформ, 2010. — 240 с. — (Серия «Комментарий специалиста»).

ISBN 978-5-7205-1063-3.

Комментарий к Федеральному Закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», принятому в соответствии с Земельным кодексом РФ и направленному на регулирование отношений, связанных с владением, пользованием и распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, их предоставлением из государственной и муниципальной собственности, оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на них.

Актуальность настоящего Федерального закона обусловлена необходимостью установления на федеральном уровне единых правил использования и оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и долей в праве общей собственности на них, направленных на создание условий для перехода земельных участков к эффективно хозяйствующим субъектам и привлечения инвестиций в агропромышленный комплекс России.

Комментируемый Закон преследует цель в максимальной степени распространить на использование и оборот земельных участков сельскохозяйственного назначения общие правила земельного и гражданского законодательства и, по сути, устанавливает систему ограничений и особенностей этих правил. Последние, в свою очередь, обусловлены как приоритетом и особой ролью сельскохозяйственных земель, так и спецификой сложившихся правоотношений на них.

Издание предназначено для работников агропромышленного комплекса, юристов организаций, предприятий, а также для широкого круга читателей.

УДК 349.412(094.072)
 ББК 67.407

ISBN 978-5-7205-1063-3

© ЗАО «Юридический Дом «Юстицинформ», 2010

СОДЕРЖАНИЕ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ»

Глава I	
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
Статья 1. Сфера действия настоящего Федерального закона	3
Статья 2. Участники отношений, регулируемых настоящим Федеральным законом	31
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.....	44
Статья 4. Предельные размеры и требования к местоположению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения .	47
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	67
Статья 6. Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения	78
Статья 7. Залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	105
Глава II	
ОСОБЕННОСТИ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	115
Статья 8. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.....	115
Статья 9. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения	125

Содержание

Статья 10. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности	141
Статья 11. Наследование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.....	167

Глава III

ОСОБЕННОСТИ ОБОРОТА ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	173
--	------------

Статья 12. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.....	173
Статья 13. Выделение земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.....	187
Статья 14. Особенности определения порядка распоряжения, владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности.....	207

Глава IV

ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	214
--	------------

Статья 15. Понятие земельной доли.....	214
Статья 16. Регулирование отношений, связанных с договорами аренды земельных долей, заключенными до вступления в силу настоящего Федерального закона.....	215
Статья 18. Документы, удостоверяющие право на земельную долю	218
Статья 19. Вступление в силу настоящего Федерального закона.....	225
Статья 19.1. Применение отдельных положений настоящего Федерального закона.....	226
Статья 20. Приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Федеральным законом	231