

## **Земли сельскохозяйственного назначения**

Земли сельскохозяйственного назначения представляют собой одну из наиболее важных составляющих земельного фонда Российской Федерации и обладают большой ценностью в масштабах страны ввиду их уникальной способности по производству продуктов жизнеобеспечения населения.

В соответствии с Указом Президента РФ от 27.12.1991 №323 "О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР" и принятым во исполнение данного Указа Постановлением Правительства РФ от 29.12.1991 N 86 "О порядке реорганизации колхозов и совхозов" членам колхозов и работникам совхозов в порядке приватизации было предоставлено право на бесплатный земельный и имущественный пай в общей долевой собственности.

Земельная доля, права на которую возникли при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу Закона об обороте (27.07.2002г.), является долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно Земельного кодекса РФ использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется Федеральным законом №101-ФЗ от 24.07.2002г. "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее – Закон об обороте).

Рассмотрим статью 12.1. Закона об обороте, а именно в каких случаях земельная доля, может быть признана невостребованной.

Невостребованной земельной долей может быть признана земельная доля, принадлежащая на праве собственности гражданину, который не передал эту земельную долю в аренду или не распорядился ею иным образом в течение трех и более лет подряд. При этом земельные доли, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав, не могут быть признаны невостребованными земельными долями по основанию, указанному выше.

Невостребованной земельной долей может быть признана также земельная доля, сведения о собственнике которой не содержатся в принятых решениях органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий, либо земельная доля, собственник которой умер и отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, или никто из наследников не имеет права наследовать, или все наследники отстранены от наследования, или никто из наследников не принял наследства, или все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника.

Орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, составляет список лиц (при их наличии), земельные доли которых могут быть признаны невостребованными по основаниям, указанным выше (далее - список невостребованных земельных долей).

Орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, публикует список невостребованных земельных долей в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации (согласно ст.7 №81-ОЗ «О правовом регулировании земельных правоотношений в Липецкой области» опубликование сообщений, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, осуществляется в газете "Липецкая газета" и в районных (городских) газетах, являющихся источником официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, по месту нахождения земельного участка), и размещает на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) не менее чем за три месяца до созыва общего собрания участников долевой собственности. Указанный список размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования.

Список невостребованных земельных долей представляется органом власти на утверждение общему собранию участников долевой собственности.

Лица, считающие, что они или принадлежащие им земельные доли необоснованно включены в список невостребованных земельных долей, вправе представить в письменной форме возражения в орган местного самоуправления поселения или городского округа, и заявить об этом на общем собрании участников долевой собственности, что является основанием для исключения указанных лиц и (или) земельных долей из списка невостребованных земельных долей.

С даты утверждения списка невостребованных земельных долей общим собранием участников долевой собственности земельные доли, сведения о которых включены в указанный список, признаются невостребованными. В случае, если общим собранием участников долевой собственности в течение четырех месяцев со дня опубликования указанного списка не принято решение по вопросу о невостребованных земельных долях, орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, вправе утвердить такой список самостоятельно, а так же орган власти, вправе обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на земельные доли, признанные невостребованными.