



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПЯТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

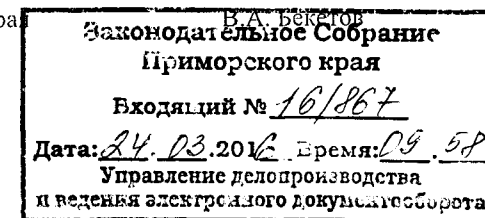
Об Обращении депутатов Законодательного Собрания Краснодарского края к Федеральному Собранию Российской Федерации в связи с противоречивой ситуацией при применении пункта 5¹ статьи 10 Федерального закона № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" арбитражными судами Российской Федерации и нарушением законных прав землепользователей

Законодательное Собрание Краснодарского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять Обращение депутатов Законодательного Собрания Краснодарского края к Федеральному Собранию Российской Федерации в связи с противоречивой ситуацией при применении пункта 5¹ статьи 10 Федерального закона № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" арбитражными судами Российской Федерации и нарушением законных прав землепользователей (прилагается).
2. Направить настоящее постановление Председателю Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации В.И. Матвиенко и Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.Е. Нарышкину.
3. Обратиться к законодательным (представительным) органам государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать настоящее Обращение.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на постоянный комитет Законодательного Собрания Краснодарского края по вопросам имущественных и земельных отношений.

Председатель Законодательного
Собрания Краснодарского края

г. Краснодар
25 февраля 2016 года
№ 2274-П



Приложение
к постановлению Законодательного
Собрания Краснодарского края
от 25.02.2016 № 2274-П

ОБРАЩЕНИЕ
депутатов Законодательного Собрания Краснодарского края
к Федеральному Собранию Российской Федерации в связи
с противоречивой ситуации при применении пункта 5¹ статьи 10
Федерального закона № 101-ФЗ "Об обороте земель
сельскохозяйственного назначения" арбитражными судами
Российской Федерации и нарушением законных прав землепользователей

Уважаемая Валентина Ивановна!

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Депутаты Законодательного Собрания Краснодарского края выражают серьезную озабоченность в связи с неоднозначностью применения отдельных положений Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее — Федеральный закон) при вынесении судебных решений, которые нарушают законные права землепользователей.

Так, согласно пункту 5¹ статьи 10 Федерального закона земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. При этом цена

такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата — в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

Орган местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится земельный участок, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, не позднее чем в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на такой земельный участок обязан опубликовать в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и разместить на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии) информацию о возможности приобретения такого земельного участка на условиях, предусмотренных настоящим пунктом. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования.

Министерство экономического развития Российской Федерации в своем письме от 25 ноября 2011 года № Д23-4894 "О Федеральном законе "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее — Письмо) разъяснило некоторые положения Федерального закона.

Так, в пункте 4 указанного Письма по вопросу подтверждения факта использования земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством в целях предоставления его указанным лицам без торгов разъяснено, что в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство использовали находящийся в общей долевой собственности земельный участок по основаниям, предусмотренным действовавшими на соответствующий момент требованиями закона (например, на условиях договоров аренды или безвозмездного срочного пользования, др.), факт использования этого земельного участка подтверждается соответствующими документами.

В случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство использовали находящийся в общей долевой собствен-

ности земельный участок без оформления соответствующих правоотношений в надлежащей форме, в орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения о предоставлении земельных долей или земельных участков на льготных условиях, могут быть представлены любые материалы, подтверждающие такое использование (например, сведения об уплате земельного налога или иных платежей за землю, сведения о расходах в связи с обработкой земельного участка и внесением удобрений, проведением посевных работ, др.). При этом факт выделения в отдельный земельный участок части находящегося ранее в общей долевой собственности земельного участка и регистрации на него права муниципальной собственности земельного участка и регистрации на него права муниципальной собственности не влияет на решение вопроса о льготном предоставлении такого земельного участка. Право на льготное приобретение земельного участка ранее использовавшим его лицом сохраняется за указанным лицом в течение времени, определенного Федеральным законом. При возникновении спора по вопросу он должен рассматриваться в судебном порядке.

В то же время при рассмотрении споров в арбитражных судах по-разному трактуется подтверждение факта использования земельного участка сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством.

Так, Арбитражным судом Краснодарского края при рассмотрении дела № А32-29432/2015 был принят во внимание пункт 4 Письма и вынесено решение о признании незаконным отказа администрации Щербиновского сельского поселения Щербиновского района Краснодарского края в предоставлении в собственность за плату сельскохозяйственному производственному кооперативу (колхозу) "Щербиновский" неостребованных земельных долей.

В то же время Арбитражным судом Краснодарского края (дело от 16.10.2015 № А32-31347/2015) при рассмотрении аналогичного вопроса не принят во внимание пункт 4 Письма и вынесено решение об отказе в выкупе земельных долей и участков сельскохозяйственным производственным кооперативом (колхозом) "Знамя Ленина" в счет неостребованных долей.

При вынесении постановления Арбитражный суд Северо-Кавказского округа от 8 апреля 2015 года № Ф08-1075/15 по делу 3243/2013 руководствовался закрепленным в пункте 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации "принципом добросовестности поведения участника гражданского оборота и недопустимости извлечения выгод и преимуществ из незаконных и недобросовестных действий, который ранее следовал из текста статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации". Так как "вышеприведенные нормативные положения и разъяснения не могут быть истолкованы таким образом, что лицо, использовавшее земельный участок в отсутствие на то каких-либо законных оснований и соответствующего волеизъявления собственников, то есть действуя недобросовестно, в силу закона приобретает право на льготную приватизацию земель сельскохозяйственного назначения на бесконкурентных началах, получает необоснованное преимущество по сравнению с иными участниками оборота земель сельскохозяйственного назначения".

Таким образом, на примере только трех приведенных судебных решений мы можем констатировать различные мнения по одному и тому же вопросу, что свидетельствует о возможности коллизионного восприятия пункта 5¹ статьи 10 Федерального закона правоприменителями, что уже отражается на правах землепользователей.

В связи с этим депутаты Законодательного Собрания Краснодарского края обращаются к вам, уважаемая Валентина Ивановна, уважаемый Сергей Евгеньевич, с просьбой дать разъяснение нормативно-правовой нормы "использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству", либо принять меры для исправления сложившейся противоречивой ситуации при применении пункта 5¹ статьи 10 Федерального закона арбитражными судами Российской Федерации и прекращения нарушений законных прав землепользователей.