



ЛУГАНСКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА

ЗАКОН

Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Луганской Народной Республики

Принят
Народным Советом
Луганской Народной Республики

25 июня 2025 года

Настоящий Закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения на территории Луганской Народной Республики.

Действие настоящего Закона не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе строительства гаражей для собственных нужд), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества (за исключением жилых домов, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности).

Статья 1. Правовая основа регулирования земельных отношений в Луганской Народной Республике

Правовую основу регулирования земельных отношений на территории Луганской Народной Республики составляют Конституция Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», иные федеральные законы и нормативные правовые акты

Российской Федерации, Конституция Луганской Народной Республики, настоящий Закон и принимаемые в соответствии с ними другие законы Луганской Народной Республики и иные нормативные правовые акты Луганской Народной Республики.

Статья 2. Минимальные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальные размеры новых земельных участков, образуемых из земель сельскохозяйственного назначения, составляют 1 гектар.

2. Минимальные размеры земельных участков для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель устанавливаются в размерах границ мелиоративной системы при условии соблюдения технологической схемы эксплуатации сооружений и устройств этой системы.

3. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, установленные настоящей статьей, не применяются в отношении:

1) земельного участка, выделенного в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, если их основной деятельностью является садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее чем минимальные размеры земельных участков, установленные частью 1 настоящей статьи;

2) земельных участков, образуемых в целях их изъятия для государственных или муниципальных нужд и (или) последующего изменения целевого назначения земель на основании документов территориального планирования, документации по планировке территории и землеустроительной документации.

Статья 3. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального или городского округа Луганской Народной Республики и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица

Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального или городского округа Луганской Народной Республики и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, составляет 30 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

Статья 4. Особенности купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

1. При продаже гражданином или юридическим лицом земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Луганская Народная Республика или муниципальное образование Луганской Народной Республики (в случаях, установленных законом Луганской Народной Республики) имеет преимущественное право его покупки по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Покупателем земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения от имени Луганской Народной Республики выступает уполномоченный исполнительный орган Луганской Народной Республики либо по его решению государственное учреждение Луганской Народной Республики.

2. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме Правительство Луганской Народной Республики о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем девяносто дней.

3. В случае если Луганская Народная Республика откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня

поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьей.

4. Сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, ничтожна.

Статья 5. Порядок определения размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств его почвы

1. Размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, определяется на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную долю или эти земельные доли. При этом площадь выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка может быть больше или меньше площади, указанной в документах, удостоверяющих право на земельную долю или земельные доли, если увеличение или уменьшение площади выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка осуществляется с учетом состояния и свойств почвы выделяемого земельного участка и земельного участка, из которого он образуется.

2. Определение размера земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, с учетом состояния и свойств почвы осуществляется на основании землеустроительной документации.

3. Размер земельной доли может быть определен в виде простой правильной дроби или иным способом, предусмотренным Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

4. Размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, в гектарах определяется в следующем порядке:

1) установление количества балло-гектаров исходного земельного участка и отдельных его контуров;

2) определение выраженного в балло-гектарах размера земельной доли или земельных долей, в счет которых выделяется земельный участок;

3) определение проектных границ и размера выделяемого земельного участка, количество балло-гектаров которого соответствует размеру земельной доли или земельных долей, выраженных в балло-гектарах.

5. Размер выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств почвы определяется по формуле:

$$P_{зу} = P_{зд} \times (P_{и} / P_{в}),$$

где $P_{зу}$ – размер выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств почвы в гектарах;

$P_{зд}$ – размер земельной доли или земельных долей, в счет которых выделяется земельный участок, указанный в документах, удостоверяющих право на земельную долю или земельные доли, выраженный в гектарах;

$P_{и}$ – средний показатель оценки качества сельскохозяйственных угодий исходного земельного участка, выраженный в балло-гектарах;

$P_{в}$ – средний показатель оценки качества сельскохозяйственных угодий выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, выраженный в балло-гектарах.

Земельная доля, выраженная в гектарах или балло-гектарах, подлежит определению в виде простой правильной дроби.

Статья 6. Опубликование информации, касающейся оборота земель сельскохозяйственного назначения в Луганской Народной Республике

1. Исполнительные органы Луганской Народной Республики публикуют информацию (сообщения, извещения), касающуюся оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и предусмотренную Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в печатном средстве массовой информации для обнародования (официального опубликования) правовых актов Луганской Народной Республики, а также размещают такую информацию на своих официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2. Органы местного самоуправления муниципальных образований Луганской Народной Республики публикуют информацию (сообщения, извещения), касающуюся оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и предусмотренную Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в печатном средстве массовой информации для опубликования муниципальных правовых актов по месту нахождения земельного участка, а также размещают такую информацию на своих официальных сайтах в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при их наличии). Указанная информация также размещается на информационных щитах, расположенных на территории соответствующего муниципального образования.

Статья 7. Порядок вступления в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых настоящей статьей предусмотрены иные сроки вступления в силу.

2. Положения статьи 5 настоящего Закона вступают в силу с 01 января 2028 года.

Статья 8. Переходные положения

До 01 января 2028 года выдел земельного участка в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии со статьей 9 Закона Луганской Народной Республики от 25 сентября 2023 года № 2-І «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Луганской Народной Республики».

Глава
Луганской Народной Республики

Л.И. Пасечник

г. Луганск
25 июня 2025 года
№ 169-І