**Пояснительная записка**

**к проекту закона Тюменской области**

**«О внесении изменения в** [**статью 6**](consultantplus://offline/ref=1E8ED20534E3A06F61A88C78F40146F0FF7E3CBC279B79782BC619C3B5D7DB54E29B5812292D3E8EC16E0452u8G) **Закона Тюменской области**

**«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения**

**и планировании их использования»**

Законопроект разработан с целью приведения Закона Тюменской области от 03.11.2003 № 170 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планирования их использования» в соответствие с Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Изменения, внесенные Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=61FE3345A715381EB97C166C3ECC819AE703C1ED9939A0CCF99B0B01E9FAD9C9921F96B5880E9D79lDlCH) от 02.12.2013 № 327-ФЗ в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» вступили в силу 14.12.2013.

Изменения в федеральное законодательство были разработаны в соответствии с пунктом 3 Перечня поручений Председателя Правительства Российской Федерации В.В. Путина от 18 августа 2011 г. № ВП-П9-5865, направленных на создание правового механизма управления землей, обеспечивающего защиту интересов сельскохозяйственных товаропроизводителей при совершении сделок с землями сельскохозяйственного назначения.

Пунктом 3 статьи 9 Федерального закона № 101-ФЗ до указанных изменений было установлено, что договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть заключен на срок, не превышающий сорок девять лет.

При этом минимальный срок аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в отношении сельскохозяйственных угодий, передаваемых в аренду, мог быть установлен законами субъектов Российской Федерации.

В Тюменской области согласно части третьей статьи 6 указанного областного закона минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий, передаваемых в аренду, в зависимости от разрешенного использования, составляет:

для сенокошения - 5 месяцев;

для использования под пастбище - 6 месяцев;

для выращивания однолетних сельскохозяйственных культур - 11 месяцев;

для выращивания многолетних сельскохозяйственных культур - 3 года;

для иного использования в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=50A540D52F8C333B29FA6B7E3D97813BE85C65D819A07E2403AAAA9947k52AH) Российской Федерации - 6 месяцев.

В соответствии с действующим законодательством договоры аренды, заключенные на срок менее одного года, не подлежат обязательной государственной регистрации.

По мнению Правительства Российской Федерации, поскольку надзор за соблюдением требований земельного законодательства юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями осуществляется раз в три года, то выявление и пресечение правонарушений, связанных в том числе с самовольным снятием, перемещением или уничтожением плодородного слоя почвы, порчей земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами, а также захламлением и загрязнением отходами производства и потребления земельных участков, переданных в аренду на срок менее одного года, практически невозможно.

Вместе с тем, по мнению Правительства Российской Федерации, установление трехлетнего минимального срока договора аренды для сельскохозяйственных угодий, используемых для сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных, может стать барьером для нецелевого использования таких сельскохозяйственных угодий, поскольку в силу природно-климатических факторов осуществление указанных видов деятельности возможно только в короткий временной период (как правило, от трех до шести месяцев).

В этой связи федеральный законодатель установил, что с 14.12.2013 минимальный срок договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, не может составлять менее трех лет, за исключением случаев, установленных Федеральным законом № 101-ФЗ.

Таким исключением является другая новелла Федерального закона № 101-ФЗ, согласно которой для сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных договор аренды заключается на срок до трех лет.

Указанные нормы Федерального закона № 101-ФЗ являются императивными нормами прямого действия, поэтому не нуждаются в дублировании в областном законе.

По указанным основаниям часть третью статьи 6 указанного областного закона, в которой установлены минимальные сроки аренды сельхозугодий, предлагается признать утратившей силу.

Спрогнозировать социальные последствия законопроекта не представляется возможным из-за отсутствия статистических данных, так как до сих пор договоры аренды сельскохозяйственных угодий для сенокошения и выпаса скота, заключенные на срок до одного года не регистрировались.

Представляется, что законопроект усложнит оформление прав добросовестным сельхозтоваропроизводителям на арендуемые угодья, т.к. они будут вынуждены осуществлять государственную регистрацию таких договоров, но упростит задачу уполномоченным органам (Россельхознадзор, органы местного самоуправления) по выявлению нарушителей земельного законодательства.

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» после принятия соответствующего федерального закона законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации подлежат приведению в соответствие с федеральным законом в течение трех месяцев.

**Справка о состоянии законодательства**

**в данной сфере правового регулирования**

1. Конституция Российской Федерации.

2. Земельный кодекс Российской Федерации.

3. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. от 02.12.2013) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

4. Закон Тюменской области от 03.11.2003 № 170 (ред. от 05.04.2012) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планирования их использования».

**Перечень законов,**

**подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием**

**Закона Тюменской области «О внесении изменения в** [**статью 6**](consultantplus://offline/ref=1E8ED20534E3A06F61A88C78F40146F0FF7E3CBC279B79782BC619C3B5D7DB54E29B5812292D3E8EC16E0452u8G) **Закона Тюменской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планировании их использования»**

Принятие Закона Тюменской области «О внесении изменения в [статью 6](consultantplus://offline/ref=1E8ED20534E3A06F61A88C78F40146F0FF7E3CBC279B79782BC619C3B5D7DB54E29B5812292D3E8EC16E0452u8G) Закона Тюменской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планировании их использования» не потребует принятия иных законов Тюменской области.

**Предложения о разработке нормативных правовых актов,**

**принятие которых необходимо для реализации Закона Тюменской области «О внесении изменения в** [**статью 6**](consultantplus://offline/ref=1E8ED20534E3A06F61A88C78F40146F0FF7E3CBC279B79782BC619C3B5D7DB54E29B5812292D3E8EC16E0452u8G) **Закона Тюменской области**

**«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения**

**и планировании их использования»**

Реализация Закона Тюменской области «О внесении изменения в [статью 6](consultantplus://offline/ref=1E8ED20534E3A06F61A88C78F40146F0FF7E3CBC279B79782BC619C3B5D7DB54E29B5812292D3E8EC16E0452u8G) Закона Тюменской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планировании их использования» не потребует принятия других нормативных правовых актов.

**Финансово-экономическое обоснование**

**проекта закона Тюменской области «О внесении изменения в** [**статью 6**](consultantplus://offline/ref=1E8ED20534E3A06F61A88C78F40146F0FF7E3CBC279B79782BC619C3B5D7DB54E29B5812292D3E8EC16E0452u8G) **Закона Тюменской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планировании их использования»**

Принятие Закона Тюменской области «О внесении изменения в [статью 6](consultantplus://offline/ref=1E8ED20534E3A06F61A88C78F40146F0FF7E3CBC279B79782BC619C3B5D7DB54E29B5812292D3E8EC16E0452u8G) Закона Тюменской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планировании их использования» не потребует затрат, покрываемых за счет областного бюджета.