



КонсультантПлюс

Областной закон Ленинградской области от
02.12.2005 N 107-оз
(ред. от 15.04.2024)

"Об отдельных вопросах оборота земель
сельскохозяйственного назначения на
территории Ленинградской области"
(принят ЗС ЛО 23.11.2005)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 04.02.2025

2 декабря 2005 года

N 107-оз

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН
ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ВОПРОСАХ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

(Принят Законодательным собранием Ленинградской области
23 ноября 2005 года)

Список изменяющих документов

(в ред. Областных законов Ленинградской области от 09.07.2007 N 116-оз,
от 13.12.2007 N 179-оз, от 04.02.2008 N 4-оз, от 04.05.2009 N 37-оз,
от 09.11.2009 N 88-оз, от 07.06.2012 N 44-оз, от 29.07.2013 N 59-оз,
от 17.03.2015 N 21-оз, от 29.12.2016 N 115-оз, от 05.04.2017 N 23-оз,
от 31.07.2018 N 78-оз, от 07.07.2021 N 81-оз, от 02.12.2021 N 139-оз,
от 08.02.2022 N 5-оз, от 17.11.2023 N 128-оз, от 19.03.2024 N 31-оз,
от 15.04.2024 N 40-оз)

Статья 1. Общие положения

(в ред. Областного [закона](#) Ленинградской области от 29.12.2016 N 115-оз)

1. Настоящий областной закон в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Федеральный закон) регулирует отдельные вопросы оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области.

2. Действие настоящего областного 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). Оборот указанных земельных участков регулируется Земельным [кодексом](#) Российской Федерации.

(в ред. Областных законов Ленинградской области от 31.07.2018 N 78-оз, от 07.07.2021 N 81-оз, от 02.12.2021 N 139-оз)

Статья 2. Основные понятия и термины

В целях настоящего областного закона используются следующие основные понятия и термины:

земельный участок - участок земли из земель сельскохозяйственного назначения, границы которого определены и удостоверены в установленном порядке, расположенный на территории Ленинградской области;

приватизация земельных участков - возмездное отчуждение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

уполномоченный орган - исполнительный орган Ленинградской области, уполномоченный Правительством Ленинградской области;

(в ред. Областных законов Ленинградской области от 29.12.2016 N 115-оз, от 17.11.2023 N 128-оз)

абзац утратил силу. - Областной [закон](#) Ленинградской области от 07.06.2012 N 44-оз.

Иные термины и понятия, используемые в настоящем областном законе, применяются в значениях, определенных Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами земельного законодательства.

Статья 2-1. Опубликование и размещение информации

(введена Областным [законом](#) Ленинградской области от 07.06.2012 N 44-оз)

Опубликование и размещение информации, предусмотренной Федеральным законом, осуществляется с учетом следующих требований:

информация, подлежащая опубликованию исполнительными органами Ленинградской области, публикуется в газете "Вести" и(или) размещается на официальном интернет-портале Администрации Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.lenobl.ru; (в ред. Областных законов Ленинградской области от 17.03.2015 N 21-оз, от 17.11.2023 N 128-оз)

информация, подлежащая опубликованию органами местного самоуправления муниципальных образований Ленинградской области, публикуется в газете "Вести" и(или) в источнике официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления соответствующего муниципального района, муниципального округа или городского округа Ленинградской области по месту нахождения земельного участка и размещается на официальном сайте указанных органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при наличии такого сайта); (в ред. Областных законов Ленинградской области от 17.03.2015 N 21-оз, от 17.11.2023 N 128-оз)

информация, подлежащая опубликованию иными лицами, публикуется в газете "Вести" и(или) в источнике официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления соответствующего муниципального района, муниципального округа или городского округа Ленинградской области по месту нахождения земельного участка. (в ред. Областного [закона](#) Ленинградской области от 17.11.2023 N 128-оз)

Статья 3. Предельные размеры земельных участков

1. Минимальный размер образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области не может быть менее одного гектара. (п. 1 в ред. Областного [закона](#) Ленинградской области от 29.12.2016 N 115-оз)

2. Утратил силу. - Областной [закон](#) Ленинградской области от 17.03.2015 N 21-оз.

3. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района, муниципального округа или городского округа и могут находиться в собственности одного гражданина и(или) одного юридического лица, составляет 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и(или) приобретения таких земельных участков. (в ред. Областного [закона](#) Ленинградской области от 17.11.2023 N 128-оз)

Статья 4. Особенности предоставления гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Ленинградской области

(в ред. Областного [закона](#) Ленинградской области от 29.12.2016 N 115-оз)

1. Приобретение сельскохозяйственными организациями, а также крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности права собственности на земельные участки или права аренды земельных участков, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется в соответствии с действующим законодательством. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения приобретаются в

собственность по цене, равной 15 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

2. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенные для сельскохозяйственного производства, предоставляются указанным организациям в собственность бесплатно при условии отсутствия у исполнительных органов и органов местного самоуправления, указанных в [статье 39.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации, информации о выявленных в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора), муниципального земельного контроля и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании таких земельных участков.

(в ред. Областных законов Ленинградской области от 05.04.2017 N [23-оз](#), от 02.12.2021 N [139-оз](#), от 17.11.2023 N [128-оз](#))

Статья 4-1. Особенности осуществления строительства, реконструкции и эксплуатации жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, на территории Ленинградской области

(введена Областным [законом](#) Ленинградской области от 08.02.2022 N 5-оз)

На территориях муниципальных образований Ленинградской области не допускаются строительство, реконструкция и эксплуатация жилых домов на земельных участках из состава земель сельскохозяйственного назначения, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности.

Статьи 5 - 7. Утратили силу. - Областной [закон](#) Ленинградской области от 29.12.2016 N 115-оз.

Статьи 8 - 10. Утратили силу. - Областной [закон](#) Ленинградской области от 07.06.2012 N 44-оз.

Статья 10-1. Порядок определения размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств его почвы

(введена Областным [законом](#) Ленинградской области от 07.06.2012 N 44-оз)

1. Размер выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств его почвы определяется при подготовке проекта межевания земельного участка.

2. Определение размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств его почвы производится на основе содержащих сведения о состоянии и свойствах почв материалов почвенного обследования земель, материалов внутрихозяйственной оценки земель, материалов формирования землепользований государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства.

3. В качестве показателя состояния и свойств почв, используемого при определении размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, применяется интегральный показатель плодородия почвы (балл бонитета), сведения о котором содержатся в материалах, указанных в [пункте 2](#) настоящей статьи.

(в ред. Областного [закона](#) Ленинградской области от 19.03.2024 N 31-оз)

4. Определение размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств почв при подготовке проекта межевания, утверждаемого общим собранием участников долевой собственности, производится в следующем порядке:

1) установление площади земельного участка, из которого производится выдел земельного участка (далее - исходный земельный участок), на дату подготовки проекта межевания;

2) установление количества баллов бонитета исходного земельного участка, а также количества баллов бонитета в границах каждого контура исходного земельного участка (при их наличии);

3) определение выраженных в баллах бонитета размеров долей в праве собственности всех участников общей собственности;

4) определение проектных границ и размера выделяемого земельного участка, соответствующего в баллах бонитета размерам земельной доли или земельных долей, в счет которых выделяется земельный участок.

5. Определение размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств почв при подготовке проекта межевания, утверждаемого решением собственника земельной доли или земельных долей, производится в следующем порядке:

1) установление площади исходного земельного участка на дату подготовки проекта межевания;

2) установление количества баллов бонитета исходного земельного участка, а также количества баллов бонитета в границах контура (части контура) исходного земельного участка, включаемого в состав выделяемого земельного участка (при их наличии);

3) определение выраженного в баллах бонитета размера земельной доли или земельных долей, в счет которых выделяется земельный участок;

4) определение проектных границ и размера выделяемого земельного участка, соответствующего в баллах бонитета размеру земельной доли или земельных долей, в счет которых выделяется земельный участок;

5) согласование проекта межевания земельного участка с участниками долевой собственности.

Статья 11. Приватизация земельных участков

1. Приватизация земельных участков, расположенных на территории Ленинградской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется со дня вступления в силу областного [закона](#) от 31 мая 2004 года N 29-оз "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области".

2. Участники долевой собственности, получившие при приватизации из земель сельскохозяйственного назначения в собственность земельные доли до вступления в силу настоящего областного закона, обязаны обеспечить определение на местности границ находящихся в общей собственности земельных участков в соответствии с требованиями землеустройства в течение двух лет со дня вступления в силу настоящего областного закона.

Статья 12. Финансирование приобретения земельных участков

1. Приобретение в собственность Ленинградской области земельных участков и долей в праве общей собственности на земельный участок и иные расходы на реализацию положений настоящего областного закона исполнительными органами Ленинградской области осуществляются за счет средств областного бюджета Ленинградской области.
(в ред. Областного [закона](#) Ленинградской области от 17.11.2023 N 128-оз)

2. Приобретение в собственность муниципального образования земельного участка и долей в праве общей собственности на земельный участок и иные расходы на реализацию положений настоящего областного закона органами местного самоуправления осуществляются за счет средств соответствующего местного бюджета.

3. Расходы на реализацию положений настоящего областного закона, которые вправе осуществлять исполнительные органы Ленинградской области, предусматриваются в отдельной статье областного закона об областном бюджете Ленинградской области на соответствующий финансовый год.
(в ред. Областного [закона](#) Ленинградской области от 17.11.2023 N 128-оз)

Статья 12-1. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья

(введена Областным [законом](#) Ленинградской области от 09.11.2009 N 88-оз)

1. К особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям на территории Ленинградской области относятся:

1) участки пашни, используемые для научных, исследовательских, плодопитомнических, семеноводческих, сортоиспытательных, селекционных целей;

2) сельскохозяйственные угодья, на которых расположены оросительные и осушительные системы;

3) сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций, плодопитомнических и отдельных специализированных отраслевых сельскохозяйственных предприятий;

4) сельскохозяйственные угодья учебно-опытных подразделений образовательных организаций среднего профессионального образования и высшего образования, сортоиспытательных участков;

5) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (муниципальному округу или городскому округу) на пятьдесят и более процентов;

6) сельскохозяйственные угодья, кадастровая оценка которых не проведена, с интегральным показателем плодородия почвы (баллом бонитета) выше среднерайонного показателя более чем на двадцать процентов;

7) сельскохозяйственные угодья племенных заводов, племенных репродукторов;

8) сельскохозяйственные угодья, на которых проведены мелиоративные мероприятия;

9) сельскохозяйственные угодья, занятые посевами сельскохозяйственных культур, в отношении которых проведены агротехнологические работы;

10) земли, занятые многолетними насаждениями сельскохозяйственных культур.
(п. 1 в ред. Областного [закона](#) Ленинградской области от 19.03.2024 N 31-оз)

2. Перевод особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области независимо от форм собственности на них в иные категории земель не допускается, за исключением случаев, установленных [пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 статьи 7](#) Федерального закона от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую".

3. Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для целей, не связанных с ведением сельскохозяйственного производства, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством, не допускается.

4. Отнесение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям осуществляется путем включения данных земель в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Ленинградской области, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается.

5. Перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий из земельных участков, соответствующих критериям, определенным [пунктом 1](#) настоящей статьи, формирует исполнительный орган Ленинградской области, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере агропромышленного комплекса Ленинградской области.
(в ред. Областных законов Ленинградской области от 17.03.2015 N 21-оз, от 17.11.2023 N 128-оз)

6. [Перечень](#) особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается, а также порядок формирования такого перечня утверждаются Правительством Ленинградской области.

(п. 6 в ред. Областного [закона](#) Ленинградской области от 15.04.2024 N 40-оз)

Статья 13. Порядок вступления в силу настоящего областного закона

1. Настоящий областной закон вступает в силу через десять дней со дня его официального опубликования.

2. Со дня вступления в силу настоящего областного закона признать утратившим силу областной [закон](#) от 31 мая 2004 года N 29-оз "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области".

Губернатор
Ленинградской области
В.Сердюков

Санкт-Петербург

2 декабря 2005 года

N 107-оз
