Изменения,

внесенные в законодательство об обороте земель сельскохозяйственного назначения,

Федеральным законом от 29.12.2017 г. № 447-ФЗ

«О внесении изменений в статьи 1 и 14.1 Федерального закона

"Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Старая редакция | Новая редакция | Комментарий |
| Федеральный закон от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» | | |
| изменение абзаца второго пункта 1 статьи 1  до 01.01.2019 г.  «Действие настоящего Федерального закона не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, ~~дачные~~ земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества. Оборот указанных земельных участков регулируется Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=A6FEE2B71FA0613CE6A6C75C925809084513F2444FA42817C58C577D2AA06BE) Российской Федерации» | изменение абзаца второго пункта 1 статьи 1  после 01.01.2019 г.  «Действие настоящего Федерального 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 индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества. Оборот указанных земельных участков регулируется Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=A6FEE2B71FA0613CE6A6C75C925809084513F2444FA42817C58C577D2AA06BE) Российской Федерации» | на **дачные** земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения распространяется действие Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения |
| дополнение первого предложения пункта 2 статьи 14.1  до 30.03.2018 г.  Предложение пункта 2 статьи 14  «2. Участники долевой собственности извещаются органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, о проведении общего собрания посредством опубликования соответствующего сообщения в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и размещения такого сообщения на официальном сайте соответствующего органа местного самоуправления в сети «Интернет» (при его наличии) не позднее чем за сорок дней до дня проведения общего собрания.» | дополнение первого  предложения пункта 2 статьи 14.1  после 30.03.2018 г.  Предложение пункта 2 статьи 14  «2. Участники долевой собственности извещаются органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, о проведении общего собрания посредством опубликования соответствующего сообщения в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и размещения такого сообщения на официальном сайте соответствующего органа местного самоуправления в сети «Интернет» (при его наличии) не позднее чем за сорок дней до дня проведения общего собрания, а в случае проведения повторного общего собрания - не позднее чем за тридцать дней до дня его проведения.» | установлены сроки уведомления органом местного самоуправления участников общей долевой собственности о проведении **повторного** общего собрания. Так, соответствующее сообщение в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и размещение такого сообщения на официальном сайте соответствующего органа местного самоуправления в сети «Интернет» (при его наличии) опубликовываются **не позднее чем за тридцать дней** до дня его проведения. |
|  | дополнение статьи 14.1  пунктом 4.1  вступает в силу с 30.03.2018 г.  «4.1. Общее собрание вправе принимать решения только по вопросам, которые включены в повестку дня общего собрания. Общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания.  Не допускается включение в повестку дня общего собрания вопросов, которые предусмотрены подпунктами 7, 8 и 10 пункта 3 статьи 14 настоящего Федерального закона, если решение по ним принято менее трех месяцев назад.  Решения общего собрания, отменяющие и (или) изменяющие ранее принятые решения общего собрания, должны содержать указание на такие решения.» | определены ограничения по включению ряда вопросов в повестку дня общего собрания. **Не допускается включение в повестку дня общего собрания таких вопросов**, как: «об условиях договора аренды земельного участка, находящегося в долевой собственности»; «об условиях установления частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности»; «о заключении соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, об отказе заключить соглашение об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд либо о предложениях об изменении условий соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд», если решение по ним принято **менее трех месяцев** назад.  Введен запрет на принятие общим собранием решений по вопросам, не включенным в повестку дня общего собрания. Теперь общее собрание не вправе изменять повестку дня общего собрания. |
| изменения в пункте 5 статьи 14.1  до 30.03.2018 г.  «5. Общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 20 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.» | изменения в пункте 5 статьи 14.1  после 30.03.2018 г.  «5. Общее собрание считается правомочным в случае присутствия на нем участников долевой собственности, составляющих не менее чем 50 процентов их общего числа или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющих более чем 50 процентами таких долей.» | Увеличен кворум общего собрания, на нем должно присутствовать участников долевой собственности **не менее 50 процентов** их общего числа |
|  | дополнение статьи 14.1  пунктом 5.1  вступает в силу с 30.03.2018 г.  «5.1. В случае, если общее собрание не состоялось в связи с тем, что количества участников долевой собственности, необходимого для обеспечения его правомочности, недостаточно в соответствии с пунктом 5 настоящей статьи, повторное общее собрание с той же повесткой дня считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности, составляющие не менее чем 30 процентов их общего числа, или, если способ указания размера земельной доли допускает сопоставление долей в праве общей собственности на земельный участок, владеющие более чем 50 процентами таких долей.» | Увеличен кворум **повторного** общего собрания, на нем должно присутствовать участников долевой собственности **не менее 30 процентов** их общего числа |
|  | дополнение статьи 14.1  пунктом 5.2  вступает в силу с 30.03.2018 г.  «5.2. Повторное общее собрание участников долевой собственности может быть проведено не позднее двух месяцев после несостоявшегося общего собрания.  С даты опубликования органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, сообщения о проведении общего собрания в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи и до даты проведения этого общего собрания созыв и проведение общего собрания, повестка дня которого содержит аналогичные вопросы, не допускаются.» | определены правила проведения повторного общего собрания участников общей долевой собственности при признании первоначального общего собрания несостоявшимся. Теперь **повторное** общее собрание участников долевой собственности может быть проведено **не позднее двух месяцев** после несостоявшегося общего собрания. |
|  | дополнение а[бзаца первого пункта 8](consultantplus://offline/ref=F291D823DA7C4D1891F5E8597CBE9C3812B33CD37B7A6A4C40EB3974C4E673F295B1BA17vFR4L) статьи 14.1 предложением  вступает в силу с 30.03.2018 г.  «При наличии в повестке дня общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение.» |  |
| изложение пункта 10 статьи 14.1 в новой редакции  до 30.03.2018 г.  «10. Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе:  1) удостоверяет полномочия присутствующих на собрании лиц;  2) председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;  3) подписывает протокол общего собрания;  4) участвует в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.» | изложение пункта 10 статьи 14.1 в новой редакции  после 30.03.2018 г.  «10. Уполномоченное должностное лицо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, участвует в организации и проведении общего собрания, в том числе:  1) осуществляет проверку надлежащего извещения участников долевой собственности о проведении общего собрания и соответствия повестки дня общего собрания требованиям настоящего Федерального закона;  2) удостоверяет полномочия присутствующих на собрании лиц;  3) председательствует при открытии и ведении общего собрания, если иной председатель не будет избран;  4) обеспечивает соблюдение требований настоящего Федерального закона к порядку проведения общего собрания;  5) разъясняет участникам долевой собственности их права и обязанности при проведении общего собрания;  6) подписывает протокол общего собрания;  7) участвует в обсуждении вопросов с правом совещательного голоса.» | ряд полномочий добавлен |
|  | дополнение пункта 12 статьи 14.1 абзацем после 30.03.2018 г.  «Орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, размещает протокол общего собрания на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) и на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, не позднее десяти дней после даты проведения общего собрания.» | на орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей (долевой) собственности, возложены обязанности по размещению протокола общего собрания в сети «Интернет» и на информационном щите. Такое размещение должно быть осуществлено **не позднее десяти дней** после даты проведения общего собрания. Дополнены полномочия уполномоченного должностного лицо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности по участию в организации и проведении общего собрания. |