

ЗАКОН

ЛИТОВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

от 15 июля 2004 г. № IX-2406

Вильнюс

(Žin., 2003, № 15-600, № 52-2315)

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ ВО ВРЕМЕННЫЙ ЗАКОН О ПРИОБРЕТЕНИИ ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 1. Новая редакция Временного закона Литовской Республики о приобретении земли сельскохозяйственного назначения

Внести изменения во Временный закон Литовской Республики о приобретении земли сельскохозяйственного назначения и изложить его в следующей редакции:

«ЗАКОН

ЛИТОВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

О ПРИОБРЕТЕНИИ ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 1. Назначение Закона

1. Цель настоящего Закона – обеспечение рационального использования национального достояния – земли сельскохозяйственного назначения – развитие земельного рынка и конкурентоспособного сельского хозяйства, создание условий для формирования рациональных хозяйственных земельных владений и консолидации земли.

2. Настоящий Закон не применяется при приобретении земельных участков в садоводческих обществах.

Статья 2. Субъекты получения государственной помощи при приобретении земли сельскохозяйственного назначения

Право на государственную помощь при приобретении земли сельскохозяйственного назначения **имеют:**

1) физическое лицо, зарегистрировавшее в установленном Законом о фермерском хозяйстве порядке фермерское хозяйство, или желающее заниматься сельским хозяйством лицо, имеющее диплом об образовании в области сельского хозяйства, или документ, подтверждающий профессиональную подготовку к сельскохозяйственной деятельности, или опыт практического занятия сельскохозяйственной деятельностью;

2) юридическое лицо – производитель сельскохозяйственной продукции, годовая выручка которого за реализованную товарную сельскохозяйственную продукцию составляет более 50 процентов от всех полученных доходов.

Статья 3. Государственная помощь при приобретении земли сельскохозяйственного назначения

1. Лицам, указанным в статье 2 настоящего Закона, государственная помощь при приобретении земли сельскохозяйственного назначения предоставляется на следующих условиях:

1) государственная земля сельскохозяйственного назначения продается в рассрочку не более чем на 15 лет, с начальной выплатой со второго года и сразу 10-ти процентов стоимости земли. Молодые фермеры в возрасте до 40 лет, зарегистрировавшие фермерское хозяйство в установленном Законом о фермерском хозяйстве порядке, государственную землю сельскохозяйственного назначения могут покупать в рассрочку не более чем на 15 лет, с начальной выплатой со второго года и

сразу 5-ти процентов стоимости земли. В договор о купле-продаже земли сельскохозяйственного назначения вносится условие о том, что покупатель государственной земли, приобретший эту землю в рассрочку, право на ее уступку другим лицам приобретает только после того, как уплатит всю стоимость этой земли. В качестве расчетов за землю могут засчитываться восстановленные в соответствии с Законом о восстановлении сбережений населения и находящиеся на восстановительном счете покупателя накопления. При использовании для расчета за землю восстановленных сбережений покупатель право собственности на землю может уступить не ранее чем с установленной Правительством даты начала свободного распоряжения восстановленными сбережениями в порядке очереди вкладчиков, установленной Законом о восстановлении сбережений населения, к которой следует относить этого покупателя. Порядок покупки государственной земли, расчета за нее и зачисления восстановленных сбережений устанавливает Правительство;

2) при приобретении частной земли, если это позволит укрупнить используемые земельные участки или сформировать компактное хозяйственное земельное владение, в установленном Правительством порядке компенсируется часть процентов по кредиту на приобретение земли сельскохозяйственного назначения: в отношении молодых фермеров возрасте до 40 лет, зарегистрировавших фермерское хозяйство в установленном Законом о фермерском хозяйстве порядке, - 100 процентов, в отношении других указанных в статье 2 настоящего Закона лиц – 50 процентов. Считается, что используемые земельные участки укрупняются, если приобретаемый земельный участок земли сельскохозяйственного назначения граничит с используемым земельным участком. Считается, что компактное земельное владение формируется, если с приобретением в собственность земельного участка земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности лица земельные участки находятся рядом друг с другом и их разделяют только дороги или рвы либо они находятся на расстоянии не более 2 километров от земельного участка сельскохозяйственного назначения, на котором имеются хозяйственные постройки или наиболее крупная площадь сельскохозяйственных угодий.

2. Указанным в части 2 настоящей статьи лицам в установленных в статье 5 настоящего Закона случаях предоставляется преимущественное право без аукциона приобретать продаваемые земельные участки государственной земли

сельскохозяйственного назначения по средней цене на землю сельскохозяйственного назначения, установленной по картам цен на землю (рыночная цена на землю). Молодым фермерам в возрасте до 40 лет, зарегистрировавшим фермерское хозяйство в установленном Законом о фермерском хозяйстве порядке, которые не менее года используют земельный участок сельскохозяйственного назначения, в отношении цены установленной таким образом в отношении приобретаемого без аукциона земельного участка государственной земли сельскохозяйственного назначения, применяется коэффициент 0,5.

Статья 4. Максимальная площадь приобретаемой на праве собственности земли сельскохозяйственного назначения

1. Лица могут приобретать столько земли, чтобы общая площадь земли сельскохозяйственного назначения, приобретенной у государства или других лиц, составляла бы не более:

1) в отношении физического лица – 300 га. Лицо, которое приобрело до введения в действие настоящего Закона более 300 га площади земли сельскохозяйственного назначения, в соответствии с настоящим Законом приобрести землю сельскохозяйственного назначения не может;

2) в отношении юридического лица – 2000 га.

2. Положения части 1 настоящей статьи не применяются, если земля приобретается путем наследования или восстановления права собственности.

Статья 5. Преимущественное право на приобретение государственной земли сельскохозяйственного назначения

1. Государственная земля, относительно которой в соответствии с законодательством, регламентирующим восстановление прав собственности граждан на сохранившееся недвижимое имущество, не поданы заявки о восстановлении права собственности путем ее безвозмездной передачи в собственность, продается после формирования земельных участков в документах территориального планирования в установленном Законом о земельной реформе порядке.

2. Преимущественным правом без аукциона приобретать государственную землю сельскохозяйственного назначения в установленном Правительством порядке обладают:

1) лица, владеющие на правах собственности строениями и оборудованием, используемыми для сельскохозяйственной деятельности, - необходимые для эксплуатации этих строений и оборудования земельные участки сельскохозяйственного назначения;

2) пользователи земли частного хозяйства, - используемые ими земельные участки земли частного хозяйства;

3) лица, указанные в статье 2 настоящего Закона, - свои земельные участки сельскохозяйственного назначения, которыми они пользовались не менее года;

4) лица, указанные в статье 2 настоящего Закона, - владеющие на правах собственности земельными участками, которые граничат с продаваемым земельным участком сельскохозяйственного назначения. В случае, если один и тот же земельный участок сельскохозяйственного назначения желают приобрести несколько лиц, обладающих одинаковым преимущественным правом, указанные в статье 2 настоящего Закона, преимущество предоставляется молодым фермерам в возрасте до 40 лет, которые зарегистрировали фермерское хозяйство в установленном Законом о фермерском хозяйстве порядке;

5) молодые фермеры в возрасте до 40 лет, которые зарегистрировали фермерское хозяйство в установленном Законом о фермерском хозяйстве порядке и используют земельный участок сельскохозяйственного назначения не менее 1 га для сельскохозяйственной деятельности в течение не менее одного года;

б) физические лица, которые в установленном Законом о фермерском хозяйстве порядке зарегистрировали фермерское хозяйство, не соответствующие указанным в пунктах 3, 4 и 5 настоящей части требованиям, использовавшие земельный участок не менее 1 га для сельскохозяйственной деятельности в течение не менее 1 года.

3. Очередность формирования земельных участков сельскохозяйственного назначения в отношении лиц, указанных в части 2 настоящей статьи, устанавливается в Законе о земельной реформе. Земельные участки сельскохозяйственного назначения, указанные в пунктах 1 и 2 части 2 настоящего Закона, в соответствии с настоящим Законом могут приобретать только лица, использующие эти земельные участки.

4. Лицам, которым на преимущественном праве приобретения продается государственная земля сельскохозяйственного назначения, установленная другими законами, государственная земля сельскохозяйственного назначения продается на основании этих законов, без соблюдения очередности, установленной в Законе о земельной реформе в отношении указанных в части 2 настоящей статьи лиц.

5. В случае, если один и тот же земельный участок сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, указанных в пунктах 1 и 2 части 2 настоящей статьи, желают приобрести несколько лиц, обладающих одинаковым преимущественным правом, земельный участок этим лицам продается путем закрытого аукциона. При отсутствии заявлений лиц на приобретение земельных участков сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, указанных в пунктах 1 и 2 части 2 настоящей статьи, обладающих преимущественным правом на приобретение государственной земли сельскохозяйственного назначения, эти земельные участки продаются путем открытого аукциона. Порядок организации закрытого и открытого аукционов устанавливается Правительством.

6. Лица, которые в соответствии с настоящим Законом воспользовались преимущественным правом на приобретение участка государственной земли сельскохозяйственного назначения, право на ее уступку другим физическим или юридическим лицам либо на смену основного целевого использования этой земли приобретают не ранее чем по прошествии 5 лет со дня приобретения этой земли. В договоре о купле-продаже государственной земли сельскохозяйственного назначения указывается условие о том, что по заявлению лица, которое воспользовалось

установленным настоящим Законом преимущественным правом на приобретение государственной земли сельскохозяйственного назначения, или после установления того, что приобретенная таким путем государственная земля сельскохозяйственного назначения используется не по назначению, государство получает право откупить эту землю.

Статья 6. Преимущественное право на приобретение частной земли сельскохозяйственного назначения

1. Преимущественным правом на приобретение частной земли сельскохозяйственного назначения по той цене, по которой она продается, и на тех же самых условиях, за исключением случаев, когда она продается на публичных торгах обладают в следующем порядке:

1) совладельцы земельного участка, - в установленном статьей 4.79 Гражданского кодекса порядке;

2) пользователь продаваемого земельного участка, который использовал эту землю для сельскохозяйственной деятельности не менее чем в течение одного года, - если он соответствует требованиям, указанным в статье 2 настоящего Закона.

2. Владелец земли о решении продать земельный участок сельскохозяйственного назначения, а также условиях продажи обязан письменным зарегистрированным письмом (под расписку) сообщить пользователю продаваемого земельного участка сельскохозяйственного назначения. Последний свое согласие на приобретение земельного участка сельскохозяйственного назначения или отказ от его приобретения должен представить лицу, продающему земельный участок сельскохозяйственного назначения в течение 15 дней со дня получения извещения. В случае, если пользователь продаваемого земельного участка сельскохозяйственного назначения отказывается от приобретения земельного участка сельскохозяйственного назначения или в установленный срок не представляет согласия на приобретение земельного участка сельскохозяйственного назначения, владелец земли этот земельный участок может уступить другим лицам. Если земельный участок сельскохозяйственного назначения продается другим лицам за меньшую цену и (или) на других условиях, нежели было

указано в первичном сообщении пользователю продаваемого земельного участка сельскохозяйственного назначения, ему должно быть представлено повторное извещение.

3. Если земельный участок продан с нарушениями преимущественного права на его приобретение, заинтересованное лицо в течение 3 месяцев со дня, когда оно узнало об этом, или с момента, когда очевидно могло узнать о продаже земли сельскохозяйственного назначения, вправе в судебном порядке требовать перенесения на него прав и обязанностей покупателя».

Статья 2. Введение Закона в действие

1. С введением в действие настоящего Закона, утрачивает силу Временный закон Литовской Республики о государственной поддержке при приобретении земли сельскохозяйственного назначения (*Žin.*, 2002, № 74-3140).

2. Начатые до введения в действие настоящего Закона процедуры приобретения земли сельскохозяйственного назначения завершаются в соответствии с нормами действовавшего на тот момент Временного закона Литовской Республики о приобретении земли сельскохозяйственного назначения и правовых актов по его осуществлению.

Обнародую настоящий Закон, принятый Сеймом Литовской Республики.

ПРЕЗИДЕНТ РЕСПУБЛИКИ

ВАЛДАС АДАМКУС