

УДК 347.232.8

Особенности сделок с землями сельскохозяйственного назначения

Голубева Татьяна Юрьевна

Федеральный судья в отставке,
завкафедрой гражданского права и процесса,
Международный еврейский институт экономики, финансов и права,
127273, Российская Федерация, Москва, ул. Отрадная, 6;
e-mail: nikadrug@mail.ru

Афанасьев Михаил Александрович

Кандидат юридических наук, доцент,
завкафедрой конституционного и международного права,
Международный еврейский институт экономики, финансов и права,
127273, Российская Федерация, Москва, ул. Отрадная, 6;
e-mail: m_afanasev@mail.ru

Аннотация

Цель. Цель работы заключается в анализе последних изменений земельного законодательства, а также изучении его практического применения. **Методология.** Методология работы включает применение общенаучных методов, а также специальных методов научного познания, в том числе формально-юридического и сравнительно-правового. **Результаты.** Проблема совершения разнообразных сделок с участками земель сельскохозяйственного назначения, а также целесообразности государственных инвестиций федерального уровня на сегодняшний день является одной из наиболее актуальных и обсуждаемых проблем земельного законодательства в связи с расширением, изменением территории субъектов РФ. Согласно сложившейся правовой модели регулирования правоотношений, возникающих в отношении земель сельскохозяйственного назначения, таковыми признаются земли, целевым назначением которых является их использование в сельскохозяйственном производстве, при этом участки земли сельскохозяйственного назначения должны находиться за границами населенного пункта. В том случае, если данные земли используются для сельскохозяйственного производства и находятся в пределах территории населенного пункта, то на них распространяется правовой режим земель населенных пунктов. **Заключение.** Наряду с совершенствованием законодательства в рамках проектов Правитель-

ства РФ в области развития сельского хозяйства в России, существует еще целый ряд неурегулированных вопросов, тормозящих это важное направление на современном этапе. Анализируя вышеизложенное, можно с уверенностью утверждать, что в рамках реализации программы по развитию регионов Сибири и Дальнего Востока позиция Правительства РФ об ограничении срока безвозмездной аренды земли, передаваемой гражданину с правом последующего выкупа (ограничение в один год в случае необработки предоставленных земельных наделов), противоречит общей тенденции аренды земли в рамках Земельного кодекса РФ. Таким образом, необходимо приведение местных нормативных актов в соответствие с действующим федеральным и региональным законодательством, регулирующим обращение земельных участков в России.

Для цитирования в научных исследованиях

Голубева Т.Ю., Афанасьев М.А. Особенности сделок с землями сельскохозяйственного назначения // Вопросы российского и международного права. 2016. № 7. С. 186-197.

Ключевые слова

Землепользование, земельные правоотношения, сделки с земельными участками, сельскохозяйственные земли, аренда земли.

Введение

Проблема нормативного регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения является актуальной в праве как развитых [Gutzler, 2015; Möckel, 2015], так и развивающихся стран [Law, 2015].

Особое внимание в Земельном кодексе РФ уделяется землям сельскохозяйственного назначения, поскольку данная категория земель находится в активном гражданском обороте [Огневцев, 2013]. В такой ситуации, исходя из системного анализа правоприменительной практики, по мнению авторов, следует отметить то обстоятельство, что законом установлен ряд особенностей, связанных с обеспечением охраны земель сельскохозяйственного назначения, а также порядок осуществления сделок с земельными участками сельскохозяйственного назначения.

По действующему законодательству, в настоящее время порядок совершения сделок с земельными участками из состава категории земель сельскохозяйственного назначения указан в Федеральном законе «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ (далее – Закон об обороте земель), который подробно регулирует особенности двух видов сделок: купли-продажи и аренды.

Особенность сделок купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения

Принципиальной особенностью сделок купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения является законодательное ограничение в субъектном составе, то есть предоставления возможности иностранным гражданам быть субъектами права частной собственности на земельные участки указанной категории [Брыжко, 2013; Еременко, Тихонова, 2013].

Как следует из ст. 3 Закона об обороте земель, иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более 50%, могут владеть земельными участками из земель данной категории только на правах аренды.

Кроме того, земельные участки сельскохозяйственного назначения не могут принадлежать иностранным гражданам на праве собственности в пределах приграничных территорий, перечень которых утверждается Президентом РФ.

Также, согласно п. 2 ст. 4 Закона об обороте земель, максимально сельскохозяйственные угодия, располагающиеся на территории одного муниципального района, могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица. При этом размер таких земель устанавливается законом субъекта РФ равным не менее чем 10% общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков [Столярова, Жердева, 2015].

Необходимо отметить специфику процедуры купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения. Субъект РФ или муниципальное образование имеет преимущественное право покупки земельного участка по цене, за которую он продается. Однако законодатель установил единственное исключение из указанного правила: это продажи участка с аукциона.

Кроме того, как установлено законом, на собственника земельного участка возложена обязанность известить в письменной форме орган государственной власти субъекта РФ или, в определенных случаях, орган местного самоуправления о своем намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для реализации взаимных расчетов по данным сделкам не может превышать 3 месяцев.

При этом, если субъект РФ или муниципальное образование откажется от приобретения земельного участка либо не известит в письменной форме продавца о своем намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение 30 дней со дня поступления извещения, продавец вправе произвести отчуждение земельного участка третьему лицу в течение года, путем заключения договора купли-продажи, по цене не ниже указанной в извещении. В случае если собственник земельного участка продал его по цене ниже ранее заявленной или

с изменением других существенных условий договора, на продавца законом установлена обязанность направить повторное извещение на новых условиях.

Также действующим законодательством предусмотрена специальная процедура проведения публичных торгов, которые проводятся в случае, когда в собственности лица оказались участок земли сельскохозяйственного назначения или доля в общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, что влечет за собой нарушение требований ст. 3 и (или) п. 2 ст. 4 Закона об обороте земель. Такие земельные участки (или их часть) должны быть отчуждены правообладателем в течение 1 года со дня возникновения права собственности на них. Одновременно закон не уточняет, допускается ли такое отчуждение путем совершения безвозмездной сделки.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае нарушения указанных требований обязан в течение 10 дней в письменной форме известить об этом орган исполнительной власти субъекта РФ. При этом последний в течение 1 месяца также обязан обратиться в суд с заявлением о понуждении такого собственника к продаже земельного участка или доли в общей собственности на земельный участок земель сельскохозяйственного назначения на аукционе.

В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельный участок или долю на такой участок земли, их должен приобрести субъект РФ либо в случаях, установленных его законом, муниципальное образование по рыночной стоимости, преобладающей в данной местности.

Кроме того, проведение торгов предусмотрено в случаях предоставления земельных участков в собственность (аренду) гражданам и юридическим лицам из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Также законом установлены исключения, а именно: допускается передача в аренду земельного участка только в собственность. При этом цена земельного участка определяется исходя из ее рыночной стоимости, сложившейся в данной местности, или по цене, установленной законом субъекта РФ. Передача земельного участка в собственность допускается по окончании 3 лет с момента заключения договора аренды, при условии надлежащего использования этого земельного участка.

Одновременно такое решение о предоставлении участка земли в собственность или об отказе в его передаче принимается в письменной форме, в течение 1 месяца со дня подачи арендатором в исполнительный орган государственной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления, которым законом определено право предоставления соответствующих участков.

В аренду будут переданы земельные участки:

- состоящие на государственном кадастровом учете;
- при наличии межевого плана, составленного кадастровыми инженерами.

Сегодня, с учетом изменений в Земельный кодекс РФ, наличие межевого плана является обязательным условием для совершения любых гражданско-правовых сделок с земельными участками.

В договоре аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения можно предусмотреть, что арендуемый земельный участок передается в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором обусловленной договором выкупной цены в полном объеме, принимая во внимание особенности требований ст. 8, 10 Закона об обороте земель.

Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности по сделке, по истечении срока договора аренды имеет первоочередное право на заключение договора аренды на новый срок, в случае если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

Договор аренды участка земли сельскохозяйственного назначения может быть заключен на срок, не превышающий 49 лет.

Особого внимания заслуживают земельные участки сельскохозяйственного назначения, которые предоставляются религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, в соответствии со ст. 28 Земельного кодекса РФ. Такие земли могут передаваться религиозным организациям в собственность бесплатно в случаях, предусмотренных законами субъектов РФ.

Участки земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут передаваться в аренду следующим лицам в порядке, установленном ст. 34 Земельного кодекса РФ:

- религиозным организациям (объединениям),
- казачьим обществам,
- научно-исследовательским организациям,
- образовательным учреждениям сельскохозяйственного профиля,
- общинам коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ,
- гражданам для сенокосения и выпаса скота.

Однако возможность выкупа на таких условиях арендуемого земельного участка в собственность законом не установлена.

Юридические лица как субъекты права на земельные участки сельскохозяйственного назначения могут быть представлены как коммерческими, так и некоммерческими организациями.

Так, коммерческие организации и предприятия составляют преобладающее большинство и являются значимой составляющей по субъектам права на земли сельскохозяйственного назначения.

Учитывая вышеизложенные особенности земельных отношений по участкам сельскохозяйственного назначения, необходимо сделать вывод, что Земельный кодекс РФ землями сельскохозяйственного назначения признает земли, целевым назначением которых является их использование в сельскохозяйственном производстве. Это земли, которые передаются для нужд сельского хозяйства.

Также законом определено, что участки земли сельскохозяйственного назначения должны находиться за границами населенного пункта. В том случае, если данные земли используются для сельскохозяйственного производства и находятся в пределах территории населенного пункта, то на них распространяется правовой режим земель населенных пунктов. Таковыми являются зоны сельскохозяйственного использования.

При этом не распространяется режим земель сельскохозяйственного назначения на земли промышленности и иного специального назначения, которые предоставлены в безвозмездное срочное пользование для сельскохозяйственного производства, и на земельные участки на полосах отвода железных дорог в пределах земель железнодорожного транспорта, переданные в аренду для сельскохозяйственного использования. Не может быть установлен режим сельскохозяйственного назначения и на земли лесного фонда, используемые для ведения сельскохозяйственного производства.

Заключение

Наряду с совершенствованием законодательства в рамках проектов Правительства РФ в области развития сельского хозяйства в России, существует еще целый ряд неурегулированных вопросов, тормозящих это важное направление на современном этапе. Анализируя вышеизложенное, можно с уверенностью утверждать, что в рамках реализации программы по развитию регионов Сибири и Дальнего Востока позиция Правительства РФ об ограничении срока безвозмездной аренды земли, передаваемой гражданину с правом последующего выкупа (ограничение в один год в случае необработки предоставленных земельных наделов), противоречит общей тенденции аренды земли в рамках Земельного кодекса РФ. Таким образом, необходимо приведение местных нормативных актов в соответствие с действующим федеральным и региональным законодательством, регулирующим обращение земельных участков в России.

Библиография

1. Брыжко В.Г. Проблемы совершенствования сельскохозяйственного землепользования // В мире научных открытий. 2013. № 12. С. 221-238.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22.12.2004:

- одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 24.12.2004. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): федер. закон Рос. Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 21.10.1994. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/
 4. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): федер. закон Рос. Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22.12.1995. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/
 5. Еременко Н.В., Тихонова Н.В. Особенности оценки рыночной стоимости земель сельскохозяйственного назначения // Сборник научных трудов SWorld. 2013. Т. 33. № 2. С. 72-75.
 6. Жилищный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 06.07.2016): принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22.12.2004: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 24.12.2004. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/
 7. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 28.09.2001: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 10.10.2001. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/
 8. Ибрагимов К.Х. Государственная политика в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения в условиях глобализации // Экологическое право. 2013. № 5. С. 27-30.
 9. Липски С.А. Государственная политика в области обеспечения плодородия земель в постсоветской России // Аграрная Россия. 2013. № 11. С. 25-29.
 10. О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25.10.2001 № 137-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 28.09.2001: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 10.10.2001. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33764/
 11. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 31.12.2014 № 499-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 19.12.2014: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 25.12.2014. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173198/
 12. О государственном кадастре недвижимости: федер. закон Рос. Федерации от 24.07.2007 № 221-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 04.07.2007: одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 11.07.2007. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/
 13. О землеустройстве: федер. закон Рос. Федерации от 18.06.2001 № 78-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 24.05.2001: одобр. Советом Федерации Федер.

- Собр. Рос. Федерации 06.06.2001. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/
14. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую: федер. закон Рос. Федерации от 21.12.2004 № 172-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 03.12.2004: одобрен Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 08.12.2004. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_50874/
 15. О регулировании земельных отношений в Московской области: закон Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ (с изм. на 15.06.2016). URL: <http://docs.cntd.ru/document/5809927>
 16. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения: федер. закон Рос. Федерации от 24.07.2002 № 101-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 26.06.2002: одобрен Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 10.07.2002. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/
 17. Об особо охраняемых природных территориях: федер. закон Рос. Федерации от 14.03.1995 № 33-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 15.02.1995. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_6072/
 18. Огневцев С.Б. Актуальные проблемы регулирования рынка земель сельскохозяйственного назначения // Вопросы экономики. 2013. № 62. С. 44-49.
 19. Столярова М.А., Жердева О.В. Современное состояние земельного фонда сельскохозяйственного назначения Краснодарского края // Новая наука: проблемы и перспективы. 2015. № 5-1. С. 156-160.
 20. Gutzler C. Agricultural land use changes – a scenario-based sustainability impact assessment for Brandenburg, Germany // Ecological indicators. 2015. Vol. 48. P. 505-517.
 21. Law E.A. Better land-use allocation outperforms land sparing and land sharing approaches to conservation in Central Kalimantan, Indonesia // Biological conservation. 2015. Vol. 186. P. 276-286.
 22. Möckel S. “Best available techniques” as a mandatory basic standard for more sustainable agricultural land use in Europe? // Land use policy. 2015. Vol. 47. P. 342-351.

Peculiarities of deals with agricultural lands

Tat'yana Y. Golubeva

Retired Federal Judge,
Head of the Department of civil law and procedure,
International Jewish Institute of Economics, Finance and Law,

127273, 6 Otradnaya str., Moscow, Russian Federation;
e-mail: nikadrug@mail.ru

Mikhail A. Afanas'ev

PhD in Law, Associate Professor,
Head of the Department of constitutional and international law,
International Jewish Institute of Economics, Finance and Law,
127273, 6 Otradnaya str., Moscow, Russian Federation;
e-mail: m_afanasev@mail.ru

Abstract

Objective. The purpose of this work is to analyze the recent changes in the land legislation and to study its practical application. **Methodology.** The methodology of the work is based on the use of scientific methods (analysis, synthesis and comparison) and on common methods of legal science, including the formal legal method and method of comparative law. **Results.** According to the current legal regulation regarding agricultural lands, the purpose of the use of agricultural lands must be agricultural production and they must be outside the borders of the residential area. If lands are used for agricultural production but they are within the territory of the residential area, then they are subject to the legal regime of settlement lands. **Conclusion.** Our analysis shows that in the process of implementing the regional development program in Siberia and the Far East, the Russian Government limits the term of free land, which is given to a citizen with the right to repurchase (the limit is one year if granted lands are not cultivated). So, according to the Land Code, this position of the Russian Government is contrary to the general trend of land lease. Therefore, it is necessary to bring local regulations into compliance with applicable federal and local laws governing the treatment of lands in Russia.

For citation

Golubeva T.Yu., Afanas'ev M.A. (2016) Osobennosti sdelok s zemlyami sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya [Peculiarities of deals with agricultural lands]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 7, pp. 186-197.

Keywords

Land use, land relations, deals with land plots, agricultural land, land lease.

References

1. Bryzhko V.G. (2013) Problemy sovershenstvovaniya sel'skokhozyaistvennogo zemlepol'zovaniya [Problems of improving agricultural land use]. *V mire nauchnykh otkrytii* [In the world of scientific discoveries], 12, pp. 221-238.

2. Eremenko N.V., Tikhonova N.V. (2013) Osobennosti otsenki rynochnoi stoimosti zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya [Features of assessing the market value of agricultural lands]. *Sbornik nauchnykh trudov SWorld* [SWorld collection of scientific works], 33 (2), pp. 72-75.
3. *Gradostroitel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 29.12.2004 № 190-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 22.12.2004: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 24.12.2004* [Town Planning Code of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 190-FZ of December 29, 2004]. Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ [Accessed 30/06/16].
4. *Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' pervaya): feder. zakon Ros. Federatsii ot 30.11.1994 № 51-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 21.10.1994* [Civil Code of the Russian Federation (Part 1): Federal Law of the Russian Federation No. 51-FZ of November 30, 1994]. Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ [Accessed 30/06/16].
5. *Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' vtoraya): feder. zakon Ros. Federatsii ot 26.01.1996 № 14-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 22.12.1995* [Civil Code of the Russian Federation (Part 2): Federal Law of the Russian Federation No. 14-FZ of January 1, 1996]. Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/ [Accessed 28/06/16].
6. Gutzler C. (2015) Agricultural land use changes – a scenario-based sustainability impact assessment for Brandenburg, Germany. *Ecological indicators*, 48, pp. 505-517.
7. Ibragimov K.Kh. (2013) Gosudarstvennaya politika v sfere ispol'zovaniya i okhrany zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya v usloviyakh globalizatsii [State policy in the sphere of use and protection of agricultural lands in the context of globalization]. *Ekologicheskoe pravo* [Environmental law], 5, pp. 27-30.
8. Law E.A. (2015) Better land-use allocation outperforms land sparing and land sharing approaches to conservation in Central Kalimantan, Indonesia. *Biological conservation*, 186, pp. 276-286.
9. Lipski S.A. (2013) Gosudarstvennaya politika v oblasti obespecheniya plodorodiya zemel' v postsovetskoi Rossii [The state policy in the field of soil fertility in post-Soviet Russia]. *Agrarnaya Rossiya* [Agrarian Russia], 11, pp. 25-29.
10. Möckel S. (2015) "Best available techniques" as a mandatory basic standard for more sustainable agricultural land use in Europe? *Land use policy*, 47, pp. 342-351.
11. *O gosudarstvennom kadastre nedvizhimosti: feder. zakon Ros. Federatsii ot 24.07.2007 № 221-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 04.07.2007: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 11.07.2007* [On the state cadastre of real estate: Federal Law of the Russian Federation No. 221-FZ of July 24, 2007]. Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_70088/ [Accessed 27/06/16].

12. *O perevode zemel' ili zemel'nykh uchastkov iz odnoi kategorii v druguyu: feder. zakon Ros. Federatsii ot 21.12.2004 № 172-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 03.12.2004: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 08.12.2004* [On the transfer of land or land plots from one category to another: Federal Law of the Russian Federation No. 172-FZ of December 21, 2004]. Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_50874/ [Accessed 24/06/16].
13. *O regulirovanii zemel'nykh otnoshenii v Moskovskoi oblasti: zakon Moskovskoi oblasti ot 07.06.1996 № 23/96-OZ (s izm. na 15.06.2016)* [On regulation of land relations in the Moscow region: Law of the Moscow region No. 23/96-OZ of June 7, 1996 (as amended on June 15, 2016)]. Available at: <http://docs.cntd.ru/document/5809927> [Accessed 26/06/16].
14. *O vnesenii izmenenii v Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 31.12.2014 № 499-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 19.12.2014: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 25.12.2014* [On amendments to the Land Code of the Russian Federation and certain legislative acts of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 499-FZ of December 31, 2014]. Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_173198/ [Accessed 25/06/16].
15. *O vvedenii v deistvie Zemel'nogo kodeksa Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 25.10.2001 № 137-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 28.09.2001: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 10.10.2001* [On the enactment of the Land Code of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 137-FZ of October 25, 2001]. Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33764/ [Accessed 25/06/16].
16. *O zemleustroistve: feder. zakon Ros. Federatsii ot 18.06.2001 № 78-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 24.05.2001: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 06.06.2001* [On land management: Federal Law of the Russian Federation No. 78-FZ of June 18, 2001]. Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_32132/ [Accessed 28/06/16].
17. *Ob oborote zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya: feder. zakon Ros. Federatsii ot 24.07.2002 № 101-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 26.06.2002: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 10.07.2002* [On agricultural land transactions: Federal Law of the Russian Federation No. 101-FZ of July 24, 2002]. Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/ [Accessed 25/06/16].
18. *Ob osobo okhranyaemykh prirodnykh territoriyakh: feder. zakon Ros. Federatsii ot 14.03.1995 № 33-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 15.02.1995* [On specially protected natural territories: Federal Law of the Russian Federation No. 33-FZ of March 14, 1995]. Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_6072/ [Accessed 30/06/16].

19. Ognitsev S.B. (2013) Aktual'nye problemy regulirovaniya rynka zemel'sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya [Topical problems of land market regulation for agricultural purposes]. *Voprosy ekonomiki* [Issues of economics], 62, pp. 44-49.
20. Stolyarova M.A., Zherdeva O.V. (2015) Sovremennoe sostoyanie zemel'nogo fonda sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya Krasnodarskogo kraya [The current status of lands for agricultural purposes in the Krasnodar Krai]. *Novaya nauka: problemy i perspektivy* [New science: problems and prospects], 5-1, pp. 156-160.
21. *Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 25.10.2001 № 136-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 28.09.2001: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 10.10.2001* [Land Code of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 136-FZ of October 25, 2001]. Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ [Accessed 28/06/16].
22. *Zhilishchnyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 29.12.2004 № 188-FZ (red. ot 06.07.2016): prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 22.12.2004: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 24.12.2004* [Housing Code of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 188-FZ of December 29, 2004 (as amended on July 6, 2016)]. Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ [Accessed 06/07/16].