

**К ПРОБЛЕМЕ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

**LEGAL REGULATION OF AGRICULTURAL LAND IN THE RUSSIAN
FEDERATION**



УДК 349.412.2

DOI:10.24411/2588-0209-2020-10181

Воронин Борис Александрович, доктор юридических наук, профессор, заведующий кафедрой управления и права, ФГБОУ ВО «Уральский государственный аграрный университет», (620075, г. Екатеринбург, ул. К. Либкнехта, 42).

Чупина Ирина Павловна, доктор экономических наук профессор кафедры управления и права, ФГБОУ ВО «Уральский государственный аграрный университет», (620075, г. Екатеринбург, ул. К. Либкнехта, 42).

Симачкова Наталья Николаевна, кандидат исторических наук, доцент кафедры управления и права, ФГБОУ ВО «Уральский государственный аграрный университет», (620075, г. Екатеринбург, ул. К. Либкнехта, 42).

Зарубина Елена Васильевна, кандидат философских наук, доцент кафедры управления и права, ФГБОУ ВО «Уральский государственный аграрный университет», (620075, г. Екатеринбург, ул. К. Либкнехта, 42).

Фатеева Наталья Борисовна, старший преподаватель кафедры управления и права, начальник управления кадров, ФГБОУ ВО «Уральский государственный аграрный университет», (620075, г. Екатеринбург, ул. К. Либкнехта, 42).

Boris A. Voronin, doctor of law, Professor, head of the Department of management and law, Ural state agrarian University (42, K. Libknecht street, Yekaterinburg, 620075).

Irina P. Chupina, doctor of Economics, Professor of the Department of management and law, Ural state agrarian University (42, K. Libknecht street, Yekaterinburg, 620075).

Simackova Natalya N., candidate of historical Sciences, associate Professor Department of management and law, Ural state agrarian University (42, K. Libknecht street, Yekaterinburg, 620075).

Elena V. Zarubina, candidate of philosophy, associate Professor of the Department of management and law, Ural state agrarian University (42, K. Libknecht street, Yekaterinburg, 620075).

Natalia Fateeva, senior lecturer at the Department of management and law, head of the personnel Department, Ural state agrarian University (42, K. Libknecht street, Yekaterinburg, 620075).

Аннотация. Авторы комплексно исследовали теоретические и практические проблемы правового регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации. Проанализировали судебную практику в области оборота земель сельскохозяйственного назначения, рассмотрели вопросы правового режима земель сельскохозяйственного назначения в Российской Федерации, исследовали особенности оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, обозначили ряд существенных проблем в законодательстве в области правового регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения.

Сложно переоценить важность земли – не восполняемого природного ресурса. С этой точки зрения земли сельскохозяйственного назначения обладают уникальной неповторимой природной способностью плодородия, определяющей возможность производства продуктов жизнеобеспечения, являясь важнейшей составной частью экологической системы. В ежегодном Послании Федеральному Собранию Президента России в 2019 году В.В. Путин, конкретизируя основные направления стратегического развития страны, отметил высокую важность развития земельного законодательства.

Особенности оборота земельных участков сельскохозяйственного назначения обусловлены публичным характером регулирования земельных отношений. Для данной категории земель установлен особый правовой режим в целях продовольственной безопасности России, который ведет к недопущению выведения указанных земель из сельскохозяйственного оборота, а также осуществления застройки. Согласно статьям 9, 36 Конституции Российской Федерации «земля и другие природные ресурсы

используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории», а осуществление правомочий собственниками земли ограничивается условиями потенциально возможного нанесения ущерба окружающей среде и нарушением прав и законных интересов других лиц.

Abstract. The authors comprehensively investigated theoretical and practical problems of legal regulation of agricultural land turnover in the Russian Federation. They analyzed judicial practice in the field of agricultural land circulation, considered the legal regime of agricultural land in the Russian Federation, investigated the peculiarities of land circulation from agricultural land, identified a number of significant problems in the legislation in the field of legal regulation of agricultural land circulation.

It is difficult to overestimate the importance of land - an unfunded natural resource. From this point of view, agricultural lands have a unique natural capacity for fertility, which determines the possibility of producing life-support products, being an essential part of the ecological system. In the annual Address to the Federal Assembly of the President of Russia in 2019, Vladimir Putin, specifying the main directions of strategic development of the country, noted the high importance of the development of land legislation.

The peculiarities of the circulation of land plots for agricultural purposes are due to the public nature of the regulation of land relations. For this category of land, a special legal regime has been established for the food security of Russia, which leads to the prevention of the removal of these lands from agricultural circulation, as well as the implementation of development. According to articles 9 and 36 of the Constitution of the Russian Federation, "land and other natural resources are used and protected in the Russian Federation as the basis for the life and activities of peoples living in the territory concerned," and the exercise of powers by land owners is limited to conditions of potentially possible damage to the environment and violation of the rights and legitimate interests of others.

Ключевые слова: оборот земель сельскохозяйственного назначения, перевод земель, сделки с землей, правовой режим земель, судебная практика.

Key words: agricultural land turnover, land transfer, land transactions, legal regime of land, judicial practice.

В первую очередь, исследуя особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения, следует рассмотреть особенности, свойственные договорам купли-продажи, аренды и сделкам с земельными долями в праве общей собственности.

Принципиальной особенностью сделок купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения считается законодательное ограничение по субъектному составу, то есть предоставления возможности иностранным гражданам быть субъектами права частной собственности на земельные участки обозначенной категории[16].

В соответствии, с положениями Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», граждане иностранных государств, а также юридические лица, зарегистрированные на территории иностранного государства и осуществляющие там деятельность, равно лица без гражданства, юридические лица, имеющие в своем уставном капитале долю иностранных граждан, иностранных юридических лиц более чем пятьдесят процентов, могут владеть земельными участками из категории земель сельскохозяйственного значения исключительно на праве аренды[5].

Вместе с тем, земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения не могут принадлежать гражданам иностранных государств на праве собственности на территории государственной границы РФ[3].

В соответствии с положениями пункта 2 статьи 4 Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» сельскохозяйственные угодья, располагаются в рамках одного муниципального района и находятся в собственности одного гражданина РФ или юридического лица, зарегистрированного и осуществляющего деятельность на территории Российской Федерации. Также, законодательством предусматривается минимальный размер такой разновидности земель – не менее чем 10% общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных в пределах такой территории на момент предоставления указанных земельных участков. Данный размер устанавливается посредством принятия соответствующих актов законодательных органов субъектов РФ[2,3,5].

В процессе исследования, следует обратиться к особенностям, процедуры, заключения договора купли-продажи земельных участков сельскохозяйственного назначения. В общем, процедура является стандартной, но необходимо учитывать, что если при продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения выяснится, что муниципальное образование или субъекта РФ, также, планирует его приобрести, то такие публично-правовые образования приобретают преимущественное право покупки. Помимо этого, законодателем установлено исключение из указанного правила в виде продажи земельного участка с аукциона[3,5,11].

Перед тем, как продать земельный участок, необходимо сообщить в письменном виде о своем намерении в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ, в письменном заявлении следует указать предполагаемую стоимость земельного участка, его размер, расположение земельного участка, срок, в период действия которого планируется произвести все взаиморасчеты. Законодательством предусмотрено, что общий срок взаиморасчетов не должен быть более 3 месяцев [3,14].

В случае, если муниципальное образование или уполномоченный орган исполнительной власти откажется от приобретения реализуемого земельного участка, либо в течение 30 дней с момента получения письменного уведомления не даст письменный ответ, собственник имеет право реализации такого земельного участка третьему лицу в течение 1 года посредством заключения договора купли-продажи, при

условии, что цена заключаемого договора не будет ниже той цены, которая указана в письменном уведомлении. В случае, когда собственник земельного участка решил изменить условия договора купли-продажи, у него возникает обязанность по повторному извещению об измененных условиях уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ или муниципального образования [15].

Законом предусматриваются исключения из общих правил, например, предусматривается возможность по предоставлению земельного участка в аренду с последующей регистрацией права собственности на него. Стоимость такого земельного участка определяется с учетом средней рыночной цены, устанавливаемой в местности, в которой расположен такой земельный участок. Передача арендованного земельного участка в собственность допускается по истечении трех лет с момента заключения договора аренды, при соблюдении условия о надлежащем использовании такого земельного участка[17].

Одновременно такое решение о предоставлении участка земли в собственность или об отказе в его передаче осуществляется 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 могут быть переданы земельные участки, которые:

- состоят на государственном кадастровом учете;
- имеется межевой план, составленный и оформленный кадастровым инженером.

На сегодняшний день, межевой план является обязательным атрибутом при совершении любых сделок с землей[3,5].

При заключении договора аренды земельного участка с/х назначения есть возможность включить условие о том, что земельный участок может быть передан арендатору в собственность по истечении определенного срока при внесении выкупной цены[6].

Также, при отсутствии существенных нарушений договора аренды земельного участка и волеизъявлении граждан на заключении нового договора аренды, арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка. Предельный срок договора аренды – 49 лет[3].

Важным видится, проблема перевода земель сельскохозяйственного назначения в другие категории.

Земли сельскохозяйственного назначения являются ценными, ввиду того, что основным видом деятельности, оказывающего стимулирующее воздействие на экономику является сельское хозяйство.

В этой связи, необходимо обозначить расположение земель сельскохозяйственного назначения: земли такой категории, как правило, располагаются за пределами сельских поселений, они используются для формирования полей, пашен, лесополос[3].

Обращаясь к статистике, необходимо отметить, что земли сельскохозяйственного назначения занимают 2 место среди земель всех категорий, 1 место – земли лесного фонда, в процентном соотношении – около 22% от общего земельного фонда[17].

Сельское хозяйство является важным видом деятельности в экономике Российской Федерации, поскольку в процессе производится продукция, как для личного потребления, так и для экспорта в иностранные государства. Необходимо сказать, что вышеприведенное правило может быть ограничено для таких регионов страны, как например, районы Черноземья, таким образом, следует говорить о легальном переводе земель сельскохозяйственного назначения в иную категорию земель.

Процесс перевода земель сельскохозяйственного назначения трудоемок и длителен, также, следует сказать и о том, что не всегда решение принимается в пользу субъекта иницилирующего такой перевод[16].

Законодательно закреплены ситуации, при которых возможно осуществить перевод земель сельскохозяйственного назначения в иную категорию, следует рассмотреть их детально:

- 1.изменение/установление границ поселения;
- 2.признание земель, имеющих категорию земли сельскохозяйственного назначения, непригодными для занятия сельским хозяйством. Такая информация в обязательном порядке заносится в земельный кадастр, как следствие, на таких землях в свободном порядке, например, допускается строительство промышленных объектов[6].

Необходимо отметить, что в отношении земель сельскохозяйственного назначения, признанных непригодными в обязательном порядке, принимаются меры, направленные на их восстановление, например, мелиорация земель[1].

С целью повышения плодородия земель, Минсельхоз РФ разработала программу, направленную на осуществление контроля за состоянием сельскохозяйственных земель; выявление нарушений при эксплуатации земель с/х назначения; предотвращение неблагоприятных последствий, связанных с использованием земель сельскохозяйственного назначения. Данная программа была одобрена Правительством Российской Федерации[9,10].

Анализируя законодательство РФ, можно сказать, что перевод земель из категории земель сельскохозяйственного назначения возможен, например, в категорию земель индивидуального жилищного строительства. Данная категория характеризуется тем, что к ней относятся те земли, которые входят в состав населенных пунктов.

При переводе земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли категории индивидуального жилищного строительства можно выделить следующие положительные моменты: появление возможности строительства домов, коттеджей, иных жилищных построек для проживания граждан на земельном участке, в отношении которого, установлена категория индивидуального жилищного строительства, имеется возможность по получению постоянной прописки. Вместе с тем, можно отметить, что сама процедура перевода земель в категорию ИЖС длительная и достаточно дорогая, также, отказы в переводе – не редкость[7].

Разумеется, как и любое явление, перевод земель из категории сельскохозяйственного назначения в ИЖС имеет минусы, а именно – длительность и сложность самого процесса, отсутствие гарантии положительного решения уполномоченным органом[18].

Проанализировав возможности перевода земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в иную категорию, следует сказать, что в

законодательство необходимо вносить поправки, направленные на минимизацию трудностей, возникающих при инициировании процедуры перевода земель из одной категории в другую, учитывая те обстоятельства, руководствуясь которыми граждан затеял такую процедуру.

Такие изменения, без сомнения, будут способствовать сокращению случаев, в результате которых земля признавалась непригодной для ведения на ней сельского хозяйства, также, такие изменения могут вызвать развитие малого и среднего предпринимательства, способствовать развитию инфраструктуры на территориях, расположенных вдали от городских агломераций.

Например, Федеральным законом «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты», была введена статья 39.16 ЗК, предусматривающая право уполномоченного органа, принимать решение об отказе передачи в частную собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без организации и последующего проведения торгов, при наличии любого из оснований, приведенных в статье[7].

Так, в деле № А13-14963/2015 истец предъявил требование о признании не соответствующим закону постановления Администрации города, в котором истцу было отказано в предоставлении в собственность за плату земельного участка. Ответчик в лице Администрации мотивировал отказ тем, что участок – являющийся предметом спора, находился у Истца менее трех лет и используется ненадлежащим образом[12].

Разумеется, суд в удовлетворении требований истца отказал, мотивируя свое решение тем, что участок не использовался обществом по назначению, в связи с категорией земель, не было проведено каких-либо строительных работ, промышленные объекты на таком земельном участке – не эксплуатировались. Также, истцом не было приведено существенных доказательств относительно того, что для эксплуатации заявленных объектов в виде здания компрессорной станции требуется земельный участок, являющийся предметом спора.

В соответствии, с Федеральным законом «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую», уполномоченные исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления наделены правом принимать решения об отказе в предварительном согласовании вопроса, о предоставлении земельного участка или предоставлении земельного участка, без организации и проведении торгов по основаниям, указанным в соответствующих актах регионального законодательства [6].

Интересным видится дело, в котором рассматривался вопрос о том, что в случае наличия обстоятельств, подтверждающих использование земельного участка не по назначению, уполномоченный орган государственной власти имеет право изъять такой земельный участок у собственника. Важно отметить, что порядок изъятия строго регламентирован, что исключает нарушение прав граждан и юридических лиц.

Примером таких судебных споров является дело №А13-14693/2015 в рамках которого истец обратился с кассационной жалобой о пересмотре судебных актов по делу об изъятии земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения с последующей его продажей на публичных торгах[12].

Суд отказал заявителю в передаче его дела на рассмотрение в Судебную коллегия Верховного Суда РФ по экономическим спорам, мотивируя свой отказ следующим

образом: ответчиком не была освоена территория земельного участка; не проводились мероприятия направленных на повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, как следствие, земельный участок зарос древесно-кустарниковой растительностью. Также, было установлено, что на участке не осуществлялась сельскохозяйственная деятельность в течение трех лет с момента, когда у ответчика возникло право собственности на спорный земельный участок, а срок, устанавливаемый для освоения такой территории, исчисляемый в размере двух лет – истек.

Ранее собственнику выдавались предписания государственного инспектора по рациональному использованию земель сельскохозяйственного назначения, но данные предписания были проигнорированы собственником, как следствие, собственник был привлечен к административной ответственности за совершение правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 19.5 КоАП, а именно невыполнение в установленный срок законного предписания должностного лица органа государственной власти [4].

Как следствие, судами нижестоящих инстанций требование уполномоченного органа государственной власти об изъятии земельного участка было удовлетворено [13].

В деле № А66 – 10514/2015 судом было вынесено решение о признании решения Росреестра об отказе в государственной регистрации перехода к Обществу права собственности на земельный участок на основании договора дарения земельного участка – соответствующим закону [8].

В ходе рассмотрения дела судами было установлено, что предпринимателю был предоставлен земельный участок из категории земель сельскохозяйственного назначения для ведения КФХ, далее – он обратился в управление Росреестра с целью перехода права собственности, в свою очередь Росреестром было отказано в регистрации перехода права, мотивируя свой отказ суды сослались на нормы статей 78 и 81 ЗК РФ.

Анализируя законодательство Российской Федерации, регулирующее вопросы оборота земель сельскохозяйственного назначения, следует выделить ряд проблемных вопросов:

1. Разработка и реализация действий, направленных на стимулирование рационального землепользования и ограничений действий по нецелевому использованию земель анализируемой категории;
2. Введение механизмов экономического регулирования рынка по реализации земель сельскохозяйственного назначения;
3. Внесение изменений в КоАП и УК РФ, ужесточающих наказание за умышленную порчу земли.

Необходимо сказать, что в земельном фонде числится большое число не востребуемых земельных участков земель сельскохозяйственного назначения, как следствие необходимо разработать меры по возвращению их в оборот, с этой целью необходимо предпринять следующие меры:

На законодательном уровне требуется совершенствовать нормативно-правовую базу. Провести инвентаризацию таких земель, с целью установления действительной информации об их качестве, пригодности для последующей эксплуатации. Активно проводить мероприятия, направленные на восстановление нарушенных земель, например, их мелиорации.

Литература

1. О мелиорации земель [Электронный ресурс]: Федеральный закон РФ от 10.01.1996 №4 – ФЗ – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
2. О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс]: Федеральный закон РФ от 16.07.1998 №101 – ФЗ – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
3. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон РФ от 25.10.2001 №679 – ФЗ – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
4. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях [Электронный ресурс]: Федеральный закон РФ от 30.12.2001 №195 – ФЗ – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
5. Об обороте земель сельскохозяйственного назначения [Текст]: Федеральный закон РФ от 24.07.2002 №101-ФЗ // Собрании законодательства Российской Федерации. 2002. - №30
6. О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую [Электронный ресурс]: Федеральный закон РФ от 21.12. 2004 №172 – ФЗ – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
7. О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон РФ от 23.06.2014 №171 – ФЗ – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
8. Определение Верховного суда РФ от 10.10.2016 №307-КГ16-12996 по делу № А66-10514/2015. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
9. О проведении рекультивации и консервации земель [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 10.07.2018 №800 – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
10. Об утверждении критериев существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 22.07.2011 №612 – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
11. О признаках использования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации [Электронный ресурс]: Постановление Правительства РФ от 23.04.2012 №369 – Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

12. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 06.07.2016 № Ф07-5264/2016 по делу №А13-14693/2015. - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
13. Определение Верховного суда РФ от 10.10.2016 №307-КГ16-12996 по делу №А66-10514/2015 - Доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс». – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
14. Анисимов А.П., Шульга А.Е., Ефременко О.В., Бирюкова Т.А. Комментарий к Федеральному закону от 21.12.2004 №172 ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (постатейный) // СПС «КонсультантПлюс». 2014
15. Андреев Ю.Н. Актуальные проблемы владения, пользования и распоряжения земельными участками (долями) из земель сельскохозяйственного назначения // Аграрное и земельное право. – 2015. – № 1. – С. 84-98.
16. Берсенёв А.П. Проблемы перевода земель сельскохозяйственного назначения в другие категории земель [Текст] / А.П. Берсенёв // Закон и общество: история, проблемы, перспективы. - 2016. - С.106-108.
17. Булгаков В.В., Селенина А.В. Правовой режим земель сельскохозяйственного назначения [Текст] / В.В. Булгаков, А.В. Селенина // Современные тенденции развития науки и технологий. - 2017. - № 2-6. - С. 69-71.
18. Галенко Н.Н. Особенности правового режима земель сельскохозяйственного назначения [Текст] / Н.Н. Галенко // Современная экономика: обеспечение продовольственной безопасности. – 2018. – С. 220-225.

Literatura

1. О melioratsii zemel' [Ehlektronnyi resurs]: Federal'nyi zakon RF ot 10.01.1996 №4 – FZ – Dostup iz spravочно-pravovoi sistemy «Konsul'tanTPlyuS». – Rezhim dostupa: <http://www.consultant.ru>.
2. О gosudarstvennom regulirovanii obespecheniya plodorodiya zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya [Ehlektronnyi resurs]: Federal'nyi zakon RF ot 16.07.1998 №101 – FZ – Dostup iz spravочно-pravovoi sistemy «Konsul'tanTPlyuS». – Rezhim dostupa: <http://www.consultant.ru>.
3. Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii [Ehlektronnyi resurs]: Federal'nyi zakon RF ot 25.10.2001 №679 – FZ – Dostup iz spravочно-pravovoi sistemy «Konsul'tanTPlyuS». – Rezhim dostupa: <http://www.consultant.ru>.
4. Kodeks Rossiiskoi Federatsii ob administrativnykh pravonarusheniyakh [Ehlektronnyi resurs]: Federal'nyi zakon RF ot 30.12.2001 №195 – FZ – Dostup iz spravочно-pravovoi sistemy «Konsul'tanTPlyuS». – Rezhim dostupa: <http://www.consultant.ru>.
5. Ob oborote zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya [Tekst]: Federal'nyi zakon RF ot 24.07.2002 №101-FZ // Sobranii zakonodatel'stva Rossiiskoi Federatsii. 2002. - №30
6. О perevode zemel' i zemel'nykh uchastkov iz odnoi kategorii v druguyu [Ehlektronnyi resurs]: Federal'nyi zakon RF ot.21.12. 2004 №172 – FZ – Dostup iz spravочно-pravovoi sistemy «Konsul'tanTPlyuS». – Rezhim dostupa: <http://www.consultant.ru>.
7. О vnesenii izmenenii v Zemel'nyi Kodeks Rossiiskoi Federatsii i otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossiiskoi Federatsii [Ehlektronnyi resurs]: Federal'nyi zakon RF ot

- 23.06.2014 №171 – FZ – Dostup iz spravочно-pravovoi sistemy «Konsul'tanTPlyuS». – Rezhim dostupa: <http://www.consultant.ru>
8. Opređenje Verkhovnogo suda RF ot 10.10.2016 №307-KG16-12996 po delu № A66-10514/2015. - Dostup iz spravочно-pravovoi sistemy «Konsul'tanTPlyuS». – Rezhim dostupa: <http://www.consultant.ru>.
9. O provedenii rekul'tivatsii i konservatsii zemel' [Elektronnyi resurs]: Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 10.07.2018 №800 – Dostup iz spravочно-pravovoi sistemy «Konsul'tanTPlyuS». – Rezhim dostupa: <http://www.consultant.ru>.
10. Ob utverzhdenii kriteriev sushchestvennogo snizheniya plodorodiya zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya [Elektronnyi resurs]: Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 22.07.2011 №612 – Dostup iz spravочно-pravovoi sistemy «Konsul'tanTPlyuS». – Rezhim dostupa: <http://www.consultant.ru>.
11. O priznakakh ispol'zovaniya zemel'nykh uchastkov s uchetom osobennosti vedeniya sel'skokhozyaistvennogo proizvodstva ili osushchestvleniya inoi svyazannoi s sel'skokhozyaistvennym proizvodstvom deyatel'nosti v sub"ektakh Rossiiskoi Federatsii [Elektronnyi resurs]: Postanovlenie Pravitel'stva RF ot 23.04.2012 №369 – Dostup iz spravочно-pravovoi sistemy «Konsul'tanTPlyuS». – Rezhim dostupa: <http://www.consultant.ru>.
12. Postanovlenie Arbitrazhnogo suda Severo-Zapadnogo okruga ot 06.07.2016 № F07-5264/2016 po delu №A13-14693/2015. - Dostup iz spravочно-pravovoi sistemy «Konsul'tanTPlyuS». – Rezhim dostupa: <http://www.consultant.ru>.
13. Opređenje Verkhovnogo suda RF ot 10.10.2016 №307-KG16-12996 po delu №A66-10514/2015 - Dostup iz spravочно-pravovoi sistemy «Konsul'tanTPlyuS». – Rezhim dostupa: <http://www.consultant.ru>
14. Anisimov A.P., Shul'ga A.E., Efremenko O.V., Biryukova T.A. Kommentarii k Federal'nomu zakonu ot 21.12.2004 №172 FZ «O perevode zemel' ili zemel'nykh uchastkov iz odnoi kategorii v druguyu» (postateinyi) // SPS «Konsul'tanTPlyuS». 2014
15. Andreev Yu.N. Aktual'nye problemy vladeniya, pol'zovaniya i rasporyazheniya zemel'nymi uchastkami (dolyami) iz zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya // Agrarnoe i zemel'noe pravo. – 2015. – № 1. – S. 84-98.
16. Bersenev A.P. Problemy perevoda zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya v drugie kategorii zemel' [Tekst] / A.P. Bersenev // Zakon i obshchestvo: istoriya, problemy, perspektivy. - 2016. - S.106-108.
17. Bulgakov V.V., Selenina A.V. Pravovoi rezhim zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya [Tekst] / V.V. Bulgakov, A.V. Selenina // Sovremennye tendentsii razvitiya nauki i tekhnologii. - 2017. - № 2-6. - S. 69-71.
18. Galenko N.N. Osobennosti pravovogo rezhima zemel' sel'skokhozyaistvennogo naznacheniya [Tekst] / N.N. Galenko // Sovremennaya ehkonomika: obespechenie prodovol'stvennoi bezopasnosti. – 2018. – S. 220-225.