



ЗАКОН

СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»

Принят Законодательным Собранием
Свердловской области

24 декабря 2025 года

Статья 1

Внести в Закон Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» («Областная газета», 2004, 10 июля, № 181 – 182) с изменениями, внесенными Законами Свердловской области от 13 июня 2006 года № 30-ОЗ, от 25 декабря 2006 года № 97-ОЗ, от 27 апреля 2007 года № 34-ОЗ, от 29 октября 2007 года № 138-ОЗ, от 19 ноября 2008 года № 110-ОЗ, от 20 ноября 2009 года № 103-ОЗ, от 25 июня 2010 года № 43-ОЗ, от 27 декабря 2010 года № 118-ОЗ, от 27 апреля 2011 года № 21-ОЗ, от 24 июня 2011 года № 48-ОЗ, от 24 июня 2011 года № 49-ОЗ, от 21 марта 2012 года № 25-ОЗ, от 5 октября 2012 года № 73-ОЗ, от 7 декабря 2012 года № 93-ОЗ, от 17 июня 2013 года № 52-ОЗ, от 17 октября 2013 года № 82-ОЗ, от 22 мая 2014 года № 40-ОЗ, от 24 ноября 2014 года № 98-ОЗ, от 20 марта 2015 года № 20-ОЗ, от 20 июля 2015 года № 65-ОЗ, от 12 октября 2015 года № 104-ОЗ, от 4 марта 2016 года № 13-ОЗ, от 7 июня 2016 года № 58-ОЗ, от 4 июля 2016 года № 70-ОЗ, от 19 декабря 2016 года № 132-ОЗ, от 17 февраля 2017 года № 8-ОЗ, от 29 июня 2017 года № 74-ОЗ, от 25 сентября 2017 года № 85-ОЗ, от 3 ноября 2017 года № 116-ОЗ, от 19 июля 2018 года № 75-ОЗ, от 19 июля 2018 года № 85-ОЗ, от 19 июля 2018 года № 86-ОЗ, от 17 октября 2018 года № 92-ОЗ, от 28 февраля 2019 года № 3-ОЗ, от 28 февраля 2019 года № 4-ОЗ, от 2 августа 2019 года № 58-ОЗ, от 3 марта 2020 года № 1-ОЗ, от 10 июня 2020 года № 54-ОЗ, от 4 августа 2020 года № 82-ОЗ, от 14 октября 2020 года № 96-ОЗ, от 14 октября 2020 года № 107-ОЗ, от 29 июля 2021 года № 70-ОЗ, от 29 июля 2021 года № 72-ОЗ, от 21 декабря 2021 года № 120-ОЗ, от 2 марта 2022 года № 2-ОЗ, от 25 мая 2022 года № 48-ОЗ, от 9 июня 2022 года № 60-ОЗ, от 3 ноября 2022 года № 115-ОЗ, от 27 февраля 2023 года № 16-ОЗ, от 31 марта 2023 года № 18-ОЗ,

от 31 марта 2023 года № 19-ОЗ, от 7 июня 2023 года № 51-ОЗ, от 2 августа 2023 года № 69-ОЗ, от 16 ноября 2023 года № 108-ОЗ, от 7 декабря 2023 года № 130-ОЗ, от 21 июня 2024 года № 60-ОЗ, от 30 октября 2024 года № 101-ОЗ, от 23 декабря 2024 года № 145-ОЗ, от 27 февраля 2025 года № 1-ОЗ и от 21 мая 2025 года № 28-ОЗ, следующие изменения:

1) статью 4 изложить в следующей редакции:

«Статья 4. Размеры земельных участков и общей площади земельных участков»

1. В Свердловской области размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения не могут быть менее 0,04 гектара.

В Свердловской области устанавливается минимальный размер образуемого земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель – 0,1 гектара. Данный минимальный размер земельного участка не применяется в случаях выдела земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, если его основной деятельностью является садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее чем минимальные размеры земельных участков, установленные настоящим Законом Свердловской области.

В Свердловской области устанавливается 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, – 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

2. В Свердловской области устанавливаются следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности:

1) от 1 до 3000 гектаров – в случае, если такие земельные участки предоставляются в собственность за плату;

2) от 1 до 10 гектаров – в случае, если такие земельные участки предоставляются в собственность бесплатно;

3) от 1 до 6000 гектаров – в случае, если такие земельные участки предоставляются в аренду;

4) от 1 до 10 гектаров – в случае, если такие земельные участки предоставляются в безвозмездное пользование.

Минимальные размеры земельных участков, установленные в части первой настоящего пункта, не применяются в отношении крестьянских (фермерских) хозяйств, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее минимальных размеров земельных участков, установленных в части первой настоящего пункта.

3. В Свердловской области устанавливается максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у гражданина, ведущего личное подсобное хозяйство, – 2,5 гектара.

4. В Свердловской области устанавливаются предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам, указанным в подпункте 3 пункта 2 статьи 22 настоящего Закона Свердловской области (за исключением граждан, указанных в частях второй и третьей настоящего пункта), в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства, – от 0,07 до 0,3 гектара.

В Свердловской области устанавливаются следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых в соответствии с Законом Российской Федерации «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы» вне очереди гражданам Российской Федерации, удостоенным званий Героя Советского Союза, Героя Российской Федерации или являющимся полными кавалерами ордена Славы, а также членам их семей (вдове (вдовцу), детям (детям в возрасте до 18 лет, детям старше 18 лет, ставшим инвалидами до достижения ими возраста 18 лет, детям в возрасте до 23 лет, обучающимся в организациях, осуществляющих образовательную деятельность, по очной форме обучения), родителям) в собственность бесплатно без проведения торгов из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

1) для индивидуального жилищного строительства – от 0,2 до 0,3 гектара в границах городских населенных пунктов, от 0,4 до 0,5 гектара в границах сельских населенных пунктов и на землях иных категорий;

2) для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,2 до 1 гектара в границах городских населенных пунктов, от 0,4 до 1 гектара в границах сельских населенных пунктов и на землях иных категорий;

3) для ведения гражданами садоводства для собственных нужд – от 0,2 до 0,3 гектара в границах городских населенных пунктов, от 0,4 до 0,5 гектара в границах сельских населенных пунктов и на землях иных категорий;

4) для ведения гражданами огородничества для собственных нужд – от 0,3 до 0,5 гектара в границах городских населенных пунктов, от 0,4 до 0,5 гектара в границах сельских населенных пунктов и на землях иных категорий.

В Свердловской области устанавливаются следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом «О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации и полным кавалерам ордена Трудовой Славы» гражданам Российской Федерации, удостоенным звания Героя Социалистического Труда или Героя Труда Российской Федерации либо награжденным орденом Трудовой Славы трех степеней, в собственность бесплатно без проведения торгов из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

1) для индивидуального жилищного строительства – от 0,1 до 0,3 гектара в границах городских населенных пунктов, от 0,25 до 0,4 гектара в границах сельских населенных пунктов и на землях иных категорий;

2) для ведения личного подсобного хозяйства – от 0,08 до 1 гектара в границах городских населенных пунктов, от 0,25 до 1 гектара в границах сельских населенных пунктов и на землях иных категорий;

3) для ведения гражданами садоводства для собственных нужд – от 0,1 до 0,3 гектара в границах городских населенных пунктов, от 0,25 до 0,3 гектара в границах сельских населенных пунктов и на землях иных категорий;

4) для ведения гражданами огородничества для собственных нужд – от 0,3 до 0,5 гектара в границах городских и сельских населенных пунктов, а также на землях иных категорий.»;

2) подпункт 2 пункта 1 статьи 7 изложить в следующей редакции:

«2) установления содержания ходатайства о переводе земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в федеральной собственности, в другую категорию и состав прилагаемых к нему документов;»;

3) подпункт 2-2 пункта 1 статьи 7 признать утратившим силу;

4) часть первую пункта 2 статьи 16 изложить в следующей редакции:

«2. Перевод земель, находящихся в государственной собственности Свердловской области, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, из одной категории в другую осуществляется Правительством Свердловской области в порядке, установленном федеральным законом.»;

5) пункт 2 статьи 16 после части первой дополнить частью следующего содержания:

«Перевод земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в федеральной собственности (далее в настоящей статье – земли сельскохозяйственного назначения), в другую категорию осуществляется уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами, находящимися в областной собственности, в порядке, установленном федеральным законом, и с учетом особенностей, предусмотренных пунктом 2-1 настоящей статьи.»;

6) часть вторую пункта 2 статьи 16 после слов «федеральным законом» дополнить словами «и частью второй настоящего пункта»;

7) статью 16 дополнить пунктом 2-1 следующего содержания:

«2-1. При поступлении ходатайства о переводе земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель в другую категорию (далее в настоящем пункте – ходатайство) уполномоченный орган по управлению земельными ресурсами, находящимися в областной собственности, в течение одного месяца со дня поступления ходатайства направляет предложение Губернатору Свердловской области о переводе таких земель или земельных участков в составе таких земель в другую категорию в случае отсутствия указанных в федеральном законе:

1) оснований для отказа в принятии ходатайства к рассмотрению;

2) оснований для отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую.

В случае согласия с предложением, указанным в части первой настоящего пункта, Губернатор Свердловской области в течение пяти рабочих дней со дня его получения вносит в порядке законодательной инициативы в Законодательное Собрание Свердловской области проект закона Свердловской области, предусматривающий перевод земель

сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель в другую категорию.

В случае если в соответствии с ходатайством предполагается осуществить перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию, Губернатор Свердловской области в течение двух рабочих дней со дня внесения в порядке законодательной инициативы в Законодательное Собрание Свердловской области проекта закона Свердловской области, предусматривающего перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию, направляет указанный проект закона Свердловской области в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения.

Проект закона Свердловской области, предусматривающий перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию, рассматривается Законодательным Собранием Свердловской области при наличии заключения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения. В случае ненаправления указанным федеральным органом исполнительной власти заключения на такой проект закона Свердловской области в срок, установленный федеральным законом, считается, что представлено заключение об отсутствии замечаний к указанному проекту закона Свердловской области.

Акт о переводе земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель в другую категорию принимается уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами, находящимися в областной собственности, в течение двух рабочих дней со дня вступления в силу закона Свердловской области, предусматривающего перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель в другую категорию.

Акт об отказе в переводе земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель в другую категорию принимается уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами, находящимися в областной собственности, в следующих случаях:

- 1) в случае наличия оснований для отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую, указанных в федеральном законе;

2) в случае несогласия Губернатора Свердловской области с предложением, указанным в части первой настоящего пункта;

3) в случае отклонения Законодательным Собранием Свердловской области проекта закона Свердловской области, предусматривающего перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель в другую категорию.»;

8) в наименовании и тексте статьи 32 слово «ведения» исключить.

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу на следующий день после его официального опубликования, за исключением подпунктов 2 – 8 статьи 1, вступающих в силу с 1 марта 2026 года.

Губернатор Свердловской области



Д.В.Паслер

г. Екатеринбург
26 декабря 2025 года
№ 103-03