



ЗАКОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

О внесении изменений в Закон Московской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»

Статья 1

Внести в Закон Московской области № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области» (с изменениями, внесенными законами Московской области № 62/2006-ОЗ, № 202/2006-ОЗ, № 199/2008-ОЗ, № 49/2011-ОЗ, № 87/2011-ОЗ, № 171/2013-ОЗ, № 47/2014-ОЗ, № 88/2014-ОЗ, № 3/2015-ОЗ, № 9/2016-ОЗ, № 30/2017-ОЗ, № 63/2017-ОЗ, № 80/2019-ОЗ, № 44/2020-ОЗ, № 69/2021-ОЗ, № 162/2021-ОЗ, № 111/2023-ОЗ, № 149/2023-ОЗ, № 90/2024-ОЗ, № 7/2025-ОЗ, № 155/2025-ОЗ, № 257/2025-ОЗ) следующие изменения:

1) статью 1 изложить в следующей редакции:
«Статья 1. Общие положения

1. Настоящий Закон регулирует отношения в сфере оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области, определяет полномочия органов государственной власти Московской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области в этой сфере в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон).

Действие настоящего 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 строительства гаражей для собственных нужд), а также на земельные участки, на которых

расположены объекты недвижимого имущества (за исключением жилых домов, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности, объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, предназначенных для виноградарства и (или) производства продукции виноделия, а также для оказания услуг в сфере сельского туризма, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 27 декабря 2019 года № 468-ФЗ «О виноградарстве и виноделии в Российской Федерации»).

К садовым земельным участкам не относятся земельные участки с видом разрешенного использования «садоводство», предназначенные для осуществления садоводства, представляющего собой вид сельскохозяйственного производства, связанного с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.

2. Полномочия органов государственной власти Московской области и органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области устанавливаются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, настоящим Законом и другими законами Московской области, в том числе с учетом положений законов Московской области о перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области и о наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области.

3. Оборот земель сельскохозяйственного назначения в Московской области основывается на следующих принципах:

обеспечение целевого использования земель сельскохозяйственного назначения как основного средства производства в сельском хозяйстве;

сохранение особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий и сельскохозяйственных угодий, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному округу или городскому округу;

создание условий для рационального использования земель сельскохозяйственного назначения;

реализация гражданами и юридическими лицами права владения, пользования и распоряжения земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения;

преимущественное право покупки Московской областью земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

сочетание интересов Московской области, муниципальных образований Московской области и иных участников отношений, регулируемых настоящим Законом.»;

2) в статье 5:

в пункте 1 слово «ведения» исключить;

в пункте 2 слова «ведением сельского хозяйства» заменить словами «сельскохозяйственным производством»;

3) пункт 3 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«3. Нормы минимальных размеров земельных участков, установленные настоящей статьей, не применяются:

а) в случае образования земельных участков:

по границам зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры регионального и межмуниципального значения, установленным Схемой территориального планирования транспортного обслуживания Московской области;

в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы;

в целях исключения пересечений с границами территориальных зон, населенных пунктов, лесничеств, лесопарков, водных объектов, береговых полос водных объектов;

в целях исключения пересечений с границами полосы отвода автомобильных дорог регионального, межмуниципального или местного значения;

б) в случае образования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, не являющихся сельскохозяйственными угодьями, в целях исключения пересечений с границами режимной «жесткой» зоны второго пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы, определенной решением исполнительных комитетов Московского городского и Московского областного Советов народных депутатов от 17.04.1980 № 500-1143 «Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП», а также 100-метровой полосы от уреза воды второго пояса зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения г. Москвы;

в) в случае образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в целях исключения пересечений с границами зон с особыми условиями использования территорий, не допускающими осуществление сельскохозяйственной деятельности;

г) в иных случаях, установленных Федеральным законом.»

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Губернатор

Московской области

« 15 » июня 2026 года

№ 82/2026-03

А.Ю. Воробьев

Принят постановлением
Московской областной Думы
от 28.05.2026 № 27/137-П

