

**Сравнительный анализ
регионального законодательства,
связанного с регулированием вопросов
оборота земель сельскохозяйственного
назначения**

Авторские права защищены.

Любые виды копирования или воспроизведения данной книги могут осуществляться только с письменного разрешения автора. При цитировании ссылки на данную книгу и на фамилию автора являются обязательными.

Содержание

Сравнительный анализ регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения в Центрально-Черноземном регионе	C.3
• <i>Нормативные акты субъектов РФ, входящих в Центрально-Черноземный регион, регулирующие отсылочные нормы Федерального Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»</i>	C.3
• <i>Установление преимущественного права на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже</i>	C.4
• <i>Момент начала приватизации земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения</i>	C.9
• <i>Установление минимальных размеров новых земельных участков</i>	C.10
• <i>Установление максимального размера общей площади сельскохозяйственных угодий</i>	C.14
• <i>Установление минимального срока аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий, передаваемых в аренду</i>	C.17
Законодательство Курской области	C.20
Законодательство Белгородской области	C.44
Законодательство Воронежской области	C.58
Законодательство Липецкой области	C.94
Законодательство Курской области	C.103

Сравнительный анализ регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения в Центрально-Черноземном региона

Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – ЗСХ) представил большие полномочия субъектам Российской Федерации по регулированию оборота сельскохозяйственных земель на своей территории.

На уровне регионального законодательства (законов субъектов Российской Федерации) производится регулирование следующих вопросов:

- установление преимущественного права на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже за муниципальным образованием, за исключением продажи с публичных торгов (пп.3 п.2 ст. 1 ЗСХ)
- момент начала приватизации земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения (п.4 ст.1 ЗСХ);
- установление минимальных размеров новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с требованиями законодательства земельного законодательства (п.1 ст.4 ЗСХ);
- установление максимального размера общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, равным не менее чем 10 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков (п.2 ст.4 ЗСХ);
- установление обязанности продавца земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения известить в письменной форме орган местного самоуправления о намерении продать земельный участок (п.2 ст.8 ЗСХ);
- установление минимального срока аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий в зависимости от разрешенного использования сельскохозяйственных угодий, передаваемых в аренду (абз.2 п.3 ст. 9 ЗСХ).

Дополнительные правила и ограничения оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, которые могут быть установлены субъектами Российской Федерации (далее – субъекты РФ), не допускаются (п.5 ст.1 ЗСХ).

Нормативные акты субъектов РФ, входящих в Центрально-Черноземный регион, регулирующие отсылочные нормы Федерального Закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

Таблица 1. Сводные данные по нормативным актам субъектов РФ, входящих в Центрально-Черноземный регион, регулирующих отсылочные нормы

Субъект РФ	Нормативные акты
Курская область	ЗАКОН ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ от 05.03.2004 года № 8-ЗКО
Белгородская область	ЗАКОН ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ от 31.12.2003 года № 111
Воронежская область	ЗАКОН О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ от 13.05.2008 года № 25-ОЗ
Липецкая область	ЗАКОН О ПРАВОВОМ РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ В ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ от 04.12.2003 года № 81-ОЗ
Тамбовская область	ЗАКОН О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ от 05.12.2007 года № 316-З

Если проанализировать тенденцию принятия региональных законов с момента принятия ЗСХ, то самый первый региональный закон был принят в Краснодарском крае (Закон Краснодарского края от 05.11.2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае»), в остальных регионах нормативные акты были приняты позднее, и в своих наименованиях дополнительно содержали указание на регион, в котором они приняты, кроме того, нормативные акты менялись с приходом новых губернаторов, но так как данная тенденция относится более к сфере политологии, чем права, перейдем к рассмотрению регионального законодательства.

Установление преимущественного права на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже (п.3 п.3 ст. 1 ЗСХ):

Таблица 2.

Субъект РФ	Ссылка на статьи нормативных актов, указанных в таблице 1.
Курская область	Ст. 10. Особенности реализации преимущественного права Курской области на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Курская область имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов. (в ред. Закона Курской области от 14.08.2006 N 56-ЗКО)

	<p>Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме Администрацию Курской области о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем девяносто дней. Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении. (в ред. Закона Курской области от 14.08.2006 N 56-ЗКО)</p> <p>В случае, если Курская область откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец вправе в течение года продать земельный участок третьему лицу по цене, не ниже указанной в извещении цены. (в ред. Закона Курской области от 14.08.2006 N 56-ЗКО)</p> <p>При продаже земельного участка по цене, ниже ранее заявленной цены, или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьей.</p> <p>Сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, ничтожна. (абзац введен Законом Курской области от 14.08.2006 N 56-ЗКО)</p>
Белгородская область	<p>Статья 10. Порядок реализации высшим исполнительным органом или муниципальным образованием преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения</p> <p>1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, кроме пастбищ, продавец, в порядке, установленном статьей 8 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", извещает высший исполнительный орган о намерении продать земельный участок.</p> <p>2. Не позднее месяца со дня поступления извещения принимается в порядке, установленном высшим исполнительным органом, решение либо о намерении приобрести продаваемый земельный участок либо об отказе в приобретении земельного участка и уведомляется об этом продавец.</p> <p>3. В случае принятия решения об отказе в приобретении земельного участка либо неуведомлении продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок, а также при продаже пастбищ, продавец извещает об этом муниципальное образование, на территории которого расположен земельный участок.</p> <p>4. Не позднее месяца со дня поступления извещения</p>

	<p>муниципальное образование принимает решение либо о намерении приобрести продаваемый земельный участок либо об отказе в приобретении земельного участка и уведомляет об этом продавца.</p>
<p>Воронежская область</p>	<p>Статья 22. Купля-продажа земельного участка</p> <p>1. При продаже земельного участка Воронежская область имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов, а в случае отказа уполномоченного органа от приобретения в государственную собственность Воронежской области данного земельного участка - муниципальное образование для покупки такого земельного участка в муниципальную собственность.</p> <p>2. Продавец земельного участка в соответствии с действующим законодательством обязан известить в письменной форме правительство Воронежской области о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. (в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)</p> <p>3. Механизм реализации положений, закрепленных в части 1 настоящей статьи, определяется правительством Воронежской области. (в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)</p>
<p>Липецкая область</p>	<p>Статья 4. Уполномоченный орган по осуществлению действий, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, от имени области</p> <p>1. Действия, связанные с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, от имени области осуществляет специальный орган, уполномоченный администрацией области (далее - уполномоченный орган области).</p> <p>2. Уполномоченный орган области:</p> <ul style="list-style-type: none"> - осуществляет преимущественное право покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов; - приобретает земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести этот земельный участок или долю; - обращается в суд с заявлением о понуждении собственника к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (конкурсах, аукционах) в случаях, предусмотренных федеральным законодательством; - обращается в суд с заявлением о принудительном изъятии у собственника земельного участка из земель

	<p>сельскохозяйственного назначения в случае его ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет; (в ред. Закона Липецкой области от 18.08.2006 N 317-ОЗ)</p> <p>- абзац утратил силу. - Закон Липецкой области от 18.08.2006 N 317-ОЗ;</p> <p>- выделяет в самостоятельный земельный участок земельные доли, собственники которых не распоряжались ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю (невостребованные земельные доли) по правилам, установленным федеральным законом; (в ред. Законов Липецкой области от 18.08.2006 N 317-ОЗ, от 15.10.2009 N 314-ОЗ)</p> <p>- направляет в суд заявление о признании права собственности области на земельный участок, указанный в абзаце седьмом настоящего пункта, по правилам, установленным федеральным законом; (в ред. Законов Липецкой области от 18.08.2006 N 317-ОЗ, от 15.10.2009 N 314-ОЗ)</p> <p>- вносит предложения в администрацию области по вопросам отнесения земель к категориям, перевода земель, находящихся в собственности области, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности, в другую категорию; (абзац введен Законом Липецкой области от 02.07.2004 N 117-ОЗ)</p> <p>- проводит согласительные процедуры - по спорам между участниками долевой собственности по определению местоположения земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, в порядке, установленном настоящим Законом. (абзац введен Законом Липецкой области от 18.08.2006 N 317-ОЗ)</p>
Тамбовская область	<p>Статья 16. Преимущественное право Тамбовской области или муниципального образования на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения</p> <p>1. Тамбовская область имеет преимущественное право на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов.</p> <p>2. Муниципальное образование имеет преимущественное право на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного на территории соответствующего муниципального образования, по цене, за которую он продается, в случае отказа администрации Тамбовской области от покупки такого земельного участка.</p> <p>3. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме администрацию Тамбовской области, а в случае ее отказа - орган местного самоуправления о намерении продать земельный участок с указанием цены и других существенных условий договора. Извещение вручается под расписку или направляется заказным</p>

	<p>письмом с уведомлением о вручении.</p> <p>4. Администрация Тамбовской области или орган исполнительной власти Тамбовской области в сфере имущественных отношений в течение тридцати дней принимает решение о приобретении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или об отказе от покупки продаваемого земельного участка. О принятом решении администрация Тамбовской области или орган исполнительной власти Тамбовской области в сфере имущественных отношений письменно извещает орган местного самоуправления и продавца земельного участка.</p> <p>5. В случае если администрация Тамбовской области и орган местного самоуправления откажутся от покупки земельного участка либо не уведомят продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение двух месяцев со дня поступления извещения, продавец вправе в течение года продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении. Течение указанного срока начинается со дня поступления извещения в администрацию области.</p> <p>6. При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной цены или при изменении других существенных условий продажи продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьей.</p>
--	--

Как видно из сравнительной таблицы, все субъекты РФ оставили за собой преимущественное право покупки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

В нашей практике не было ни одного случая, чтобы субъекты РФ воспользовались приоритетным правом покупки земельных участков. Связано это, на наш взгляд, с отсутствием бюджетных средств на их покупку.

С одной стороны субъекты РФ предоставлены дополнительные права, но, учитывая, что, у них отсутствуют бюджетные средства на приобретение земельных участков, усложняется процедура покупки для третьих лиц, увеличиваются сроки на получение разрешений на покупку, что будет отрицательно складываться на обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Как правило, продавцами и покупателями земельных участков являются сельскохозяйственные организации, следовательно, сделка должна пройти быстро, чтобы не помешать производственному циклу. В случае если оформление сделки будет начато в начале сельскохозяйственного года, то, сельскохозяйственные работы на период прохождения всех процедур могут быть приостановлены до определения правового статуса на земельный участок. Старый собственник земельного участка не будет вкладывать средства в обработку земель, т.к. уже не планирует на ней работать, а новый собственник не будет производить сельскохозяйственные работы до получения права собственности.

Конечно, есть такой вариант, как приобретение земельного участка с торгов, но многие инвесторы боятся данной процедуры из-за возможности срыва торгов конкурентами, или покупки данного земельного участка конкурентами из-за отсутствия четкого нормативного регулирования процедуры торгов для земель сельскохозяйственного назначения.

Учитывая, что для регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения принят отдельный федеральный закон, целесообразно утвердить и отдельную процедуру для проведения торгов по продаже земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Момент начала приватизации земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения (п.4 ст.1 ЗСХ):

Субъект РФ	Ссылка на статьи нормативных актов, указанных в таблице 1.
Курская область	<p>Статья 5. Установление момента приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения</p> <p>Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Курской области, за плату или бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и настоящим Законом, осуществляется:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) в отношении земельных участков, переданных гражданам в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование, - с момента вступления в силу настоящего Закона; 2) в отношении земельных участков, переданных юридическим и физическим лицам в аренду, - по истечении трехлетнего срока аренды участка при условии надлежащего использования такого земельного участка; 3) в отношении остальных участков, кроме указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, - с 1 января 2020 года. <p>(п. 3 в ред. Закона Курской области от 28.12.2007 N 135-ЗКО)</p>
Белгородская область	<p>Статья 8. Момент начала приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности</p> <p>Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Белгородской области, осуществляется по истечении шести месяцев со дня официального опубликования настоящего закона.</p>
Воронежская область	<p>Статья 32. Случаи приватизации земель сельскохозяйственного назначения</p> <p>1. Сельскохозяйственные угодья, предоставленные сельскохозяйственным организациям, определенным статьей 30 настоящего Закона Воронежской области, в соответствии со статьей 28 Земельного кодекса Российской Федерации и абзацами третьим и четвертым пункта 4 статьи 10 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" могут бесплатно предоставляться гражданам, перечень категорий которых</p>

	<p>установлен статьей 33 настоящего Закона Воронежской области, на праве общей долевой собственности в случае добровольного принятия ими решения о приобретении права общей долевой собственности на указанные сельскохозяйственные угодья.</p> <p>2. Граждане имеют право однократно приватизировать в общую долевую собственность земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>3. Граждане, претендующие на приватизацию земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с настоящим Законом Воронежской области, обязаны документально подтвердить, что ранее они не участвовали в приватизации в общую долевую собственность земель сельскохозяйственного назначения.</p>
Липецкая область	<p>Статья 5. Установление момента приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения</p> <p>Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории области осуществляется на возмездной основе с 1 января 2029 года, кроме случаев предоставления земельных участков для размещения производственных объектов сельскохозяйственного назначения, приватизация которых осуществляется с 1 сентября 2005 года. (в ред. Закона Липецкой области от 05.08.2005 N 204-ОЗ)</p>
Тамбовская область	Законом не установлено

Законы областей не устанавливают особых требований по приватизации земельных участков, а только указывают срок начала приватизации, как правило, с момента вступления в силу региональных законов.

Закон Курской области установили различные сроки начала приватизации для разных категорий землепользователей, что считается целесообразным с учетом особых условий оборота земель сельскохозяйственного назначения. Данные ограничения являются дополнительным «ситом» для недобросовестных покупателей, целью которых является не использование земель по назначению, а приобретения права на данные категории земель с целью дальнейшей перепродажи, сдачи в аренду по завышенным ставкам и т.п.

Установление минимальных размеров новых земельных участков (п.1 ст.4 ЗСХ):

Субъект РФ	Ссылка на статьи нормативных актов, указанных в таблице 1.
Курская область	<p>Статья 6. Предельные размеры и требования к местоположению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения</p> <p>1. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков, выделяемых из состава земель сельскохозяйственного назначения, составляют: для получения сельскохозяйственной продукции на открытых грунтах - 1 гектар;</p>

	<p>(в ред. Закона Курской области от 04.05.2009 N 18-ЗКО) для получения сельскохозяйственной продукции на закрытых грунтах (в теплицах, оранжереях) - 0,05 гектара.</p> <p>2. Минимальный размер земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель из состава сельскохозяйственных угодий не может быть менее 100 гектаров, при условии сохранения и соблюдения технологической схемы эксплуатации сооружений и устройств этой системы, являющейся общей.</p> <p>(в ред. Законов Курской области от 06.04.2007 N 26-ЗКО, от 04.05.2009 N 18-ЗКО)</p> <p>3. Минимальные размеры земельных участков, установленные настоящей статьей, не применяются в случае:</p> <p>если участок меньшей площади был сформирован и предоставлен для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства до вступления в силу настоящего Закона;</p> <p>если участок меньшей площади образован за счет естественных границ на местности;</p> <p>если участок образуется в соответствии со статьей 14 настоящего Закона;</p> <p>выдела земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, если их основной деятельностью является садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыболовство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее, чем минимальные размеры земельных участков, установленные настоящей статьей.</p>
Белгородская область	<p>Статья 9. Предельные размеры и требования к местоположению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения</p> <p>1. Минимальный размер образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения не может быть менее площади земельного участка, соответствующего доле в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определенной на момент бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан на соответствующей территории, указанной в свидетельстве о праве на земельную долю, а при его отсутствии в выписке из решения органа местного самоуправления о приватизации земель сельскохозяйственного назначения, принятого до вступления в силу Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", удостоверяющей право на земельную долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.</p> <p>2. Минимальный размер земельного участка при</p>

	<p>приватизации земель сельскохозяйственного назначения из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, не может быть менее 50 гектаров за исключением случаев, когда земельный участок меньшей площади образован за счет естественных границ на местности.</p> <p>3. Минимальный размер земельного участка из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель устанавливается исходя из возможности самостоятельного функционирования выделяемых частей земельного участка из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель с учетом естественных границ на местности и не может быть менее размеров, установленных пунктом 1 настоящей статьи.</p>
<p>Воронежская область</p>	<p>Статья 11. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения</p> <p>1. Минимальный размер образуемого нового земельного участка на территории Воронежской области устанавливается в соответствии с требованиями земельного законодательства в размере 200 гектаров, за исключением случаев, установленных настоящей статьей. (в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)</p> <p>2. В случае, если размеры земельных участков, указанных в части 1 настоящей статьи, менее 200 гектаров, минимальные размеры устанавливаются равными фактическим:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) при формировании земельных участков в ходе разграничения государственной собственности на землю; 2) при формировании земельных участков, образуемых в счет невостребованных земельных долей; 3) при образовании земельного участка площадью менее 200 гектаров за счет сложившихся естественных границ на местности, в том числе оврагов, балок, рек, дорог и т.п.; 4) при предоставлении земельного участка из фонда перераспределения земель; 5) при формировании земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, не являющихся сельскохозяйственными угодьями (земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, полевая защитными лесополосами, земли под замкнутыми водоемами, под древесно-кустарниковой растительностью и т.д.). <p>3. Предельный минимальный размер земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель устанавливается на территории Воронежской области в соответствии с требованиями земельного законодательства в размере, соответствующем площади мелиоративной системы, зафиксированной государственным актом приемки мелиоративной системы в эксплуатацию. (в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)</p> <p>4. Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель, находящихся в пользовании специализированных сельскохозяйственных организаций (племенных, семеноводческих и плодопитомнических</p>

	<p>хозяйств, тепличных комбинатов, молочных и мясных, крупного рогатого скота, свиноводческих и птицеводческих комплексов, конных заводов, рыбоводческих хозяйств), устанавливается в размере 100 процентов площади первоначального земельного участка сельскохозяйственной организации на момент приватизации. (в ред. закона Воронежской области от 25.02.2010 N 20-ОЗ)</p> <p>5. Минимальный размер образуемых новых земельных участков, предоставляемых или приобретаемых для создания крестьянских (фермерских) хозяйств и осуществления их деятельности, устанавливается в размере:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 гектара - для овощеводства; - 50 гектаров - для всех остальных видов деятельности, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.
<p>Липецкая область</p>	<p>Статья 6. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения</p> <p>1. Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается в размере не менее одной земельной доли, полученной при приватизации сельскохозяйственных угодий. (в ред. Закона Липецкой области от 18.08.2006 N 317-ОЗ)</p> <p>Минимальный размер образуемого нового земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель из состава земель сельскохозяйственных угодий устанавливается в размере 100 (сто) процентов площади искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемого земельного участка.</p>
<p>Тамбовская область</p>	<p>Статья 12. Предельные размеры и требования к местоположению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения</p> <p>1. Минимальный размер вновь образуемого земельного участка в результате выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается равным суммарной площади земельных участков, соответствующей размеру доли в праве общей собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, определенному органами местного самоуправления на момент бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан на соответствующей территории. В случаях образования земельных участков при разделе, объединении, перераспределении земельных участков минимальный размер образуемых земельных участков не устанавливается. Образуемые новые земельные участки должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. (часть 1 в ред. Закона Тамбовской области от 29.04.2010 N 649-З)</p>

	<p>2. Предельный минимальный размер земельного участка для искусственно орошаемых и (или) осушаемых земель составляет 100 процентов искусственно орошаемого и (или) осушаемого земельного участка. Не допускается выдел участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из состава мелиорированных земель, если выделяемый на местности земельный участок нарушит целостность мелиоративной системы.</p> <p>3. Нормы минимальных размеров земельных участков, установленные настоящей статьей, не применяются к земельным участкам из земель сельскохозяйственного назначения, ограниченным со всех сторон землями других категорий и площадь которых меньше минимальных размеров.</p>
--	---

Из представленной таблицы видно, что все субъекты РФ по-разному подошли к разрешению данного вопроса с учетом географических особенностей и видов сельскохозяйственной деятельности и видов выращиваемых культур.

Установление максимального размера общей площади сельскохозяйственных угодий (п.2 ст.4 ЗСХ):

Субъект РФ	Ссылка на статьи нормативных актов, указанных в таблице 1.
Курская область	Ст. 6 п. 4. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района Курской области и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, составляет 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков. (часть 4 в ред. Закона Курской области от 14.08.2006 N 56-ЗКО)
Белгородская область	Ст. 9 п. 4. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района Белгородской области и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, не может быть более 30 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории на момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков. (п. 4 в ред. закона Белгородской области от 18.09.2007 N 139)
Воронежская область	Ст. 11 п. 6. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, в Воронежской области устанавливается: 1) на территории Нижнедевицкого муниципального района

	<p>- равным 50 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории указанного муниципального образования в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков;</p> <p>2) на территории Кантемировского муниципального района, Новохоперского муниципального района - равным 40 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории указанных муниципальных образований в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков;</p> <p>3) на территории Воробьевского муниципального района - равным 30 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории указанного муниципального образования в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков;</p> <p>4) на территориях других муниципальных районов - равным 25 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных в пределах территории одного муниципального района в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.</p>
<p>Липецкая область</p>	<p>Ст. 6 п. 2. Максимальный размер общей площади земельных участков сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, устанавливается в размере не более 12 (двенадцати) процентов общей площади сельскохозяйственных угодий в границах одного муниципального района на момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.</p> <p>(п. 2 в ред. Закона Липецкой области от 18.08.2006 N 317-ОЗ)</p>
<p>Тамбовская область</p>	<p>12 п. 4. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, составляет 30 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.</p>

Закон Курской области продублировали норму федерального закона, в Липецкой области установленную федеральным законом норму повысили всего на 2 %.

Законодательные органы Белгородской, Воронежской и Тамбовской области подошли более практично к данному вопросу, в Белгородской и Тамбовской областях максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий которые могут находиться в собственности одно лица увеличен до 30%, в Воронежской области применяется более дифференцированный подход, в зависимости от района и это связано с работающими в данных районах

крупными холдингами и инвесторами. Аналогичная тенденция отслеживается в Краснодарском крае и Калужской области.

В Краснодарском крае пошли по пути предоставления права на владение большей площадью в лучших аграрных районах – Выселковском¹ и Усть-Лабинском. Можно предположить, что это было сделано в интересах инвестора успешно работающего в данном районе, или в интересах других лиц.

В Калужской области при установлении размера земельного участка были учтены такие факторы как отдаленность от столицы, отдаленность от областного центра, качество земель, наличие инфраструктуры и прочее.

Ясно, что на земельные участки, расположенные в 100 км от Москвы спрос выше, и для привлечения инвестора в отдаленные районы с более низким качеством земель и менее развитой инфраструктурой, установлен больший размер земельных участков.

Предполагается, что контроль за максимальным размером общей площади сельскохозяйственных угодий должен осуществлять как самим собственником, так и уполномоченными органами. Нормами ЗСХ не установлено конкретное лицо, осуществляющее контроль в данной сфере, п.2 ст.5 ЗСХ указывает, что «орган государственной власти субъекта РФ в течение месяца со дня, когда ему стало известно о нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 настоящего Федерального закона, обязан обратиться в суд с заявлением о понуждении такого собственника к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (конкурсах, аукционах)».

Обязанность извещения органа государственной власти субъекта РФ о нарушении собственником сельскохозяйственных угодий требования ст.3 и (или) п.2 ст.4 ЗСХ возложена на Росреестр. В случае с применением ст.3 ЗСХ вопросов не возникает, т.к. все юридические лица и граждане представляют при регистрации сделки, документы, подтверждающие их правовой статус, откуда можно получить информацию о составе уставного капитала или гражданстве.

В случае применения п.2 ст. 4 ЗСХ регистраторы будут сталкиваться со следующей проблемой. В настоящий момент у Росреестра нет полной картины о площадях сельскохозяйственных угодий, т.к. процесс оформления земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения не завершен, не все участки поставлены на кадастровый учет, следовательно, не внесены в государственный реестр, а определять процентное соотношение от данных 10-летних давности мы считаем не совсем корректным, более того, это может быть основанием для обжалования действий Росреестра.

Учитывая, что собственнику ЗСХ и законами субъектов РФ предоставлено время на устранение нарушения в добровольном порядке, необходимо обеспечить собственника информацией о размерах сельскохозяйственных угодий на территории данного муниципального района.

На сегодняшний день собственник сам вынужден различными способами получать информацию, чтобы контролировать общий размер сельскохозяйственных угодий.

Необходимо, чтобы информация об общих размерах сельскохозяйственных угодий в границах каждого муниципального района была обще доступной.

¹ Родина губернатора Краснодарского края Ткачева А.Н. - <http://www.flb.ru/persprint/320.html>

Установление минимального срока аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий, передаваемых в аренду (абз.2 п.3 ст. 9 ЗСХ):

Субъект РФ	Ссылка на статьи нормативных актов, указанных в таблице 1.
Курская область	<p>Статья 11. Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий</p> <p>(в ред. Закона Курской области от 14.08.2006 N 56-ЗКО)</p> <p>Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий составляет: для сенокосения и выпаса скота - 6 месяцев; (в ред. Закона Курской области от 28.12.2007 N 135-ЗКО) для иных видов разрешенного использования сельскохозяйственных угодий - 11 месяцев. (в ред. Закона Курской области от 28.12.2007 N 135-ЗКО)</p>
Белгородская область	<p>Статья 7. Особенности предоставления земель сельскохозяйственного назначения гражданам для сенокосения и выпаса скота</p> <p>2. ст. 7 Земельные участки для сенокосения и выпаса скота предоставляются гражданам в краткосрочную аренду (до трех лет) без права выкупа.</p>
Воронежская область	<p>Статья 29. Минимальный срок аренды земельных участков</p> <p>Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий устанавливается на территории Воронежской области: для целей сенокосения и выпаса скота - одиннадцать месяцев; для реализации инвестиционных проектов в сфере животноводства, птицеводства - одиннадцать месяцев; для остальных целей сельскохозяйственного производства - одиннадцать месяцев.</p>
Липецкая область	<p>Статья 6-1. Минимальный срок аренды земельного участка</p> <p>(введена Законом Липецкой области от 18.08.2006 N 317-ОЗ)</p> <p>Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий составляет 11 (одиннадцать) месяцев.</p>
Тамбовская область	<p>Статья 13. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности</p> <p>2. Минимальные сроки аренды земельных участков сельскохозяйственных угодий устанавливаются в отношении пашни, залежи, земель, занятых многолетними насаждениями, сенокосов, пастбищ - 11 месяцев. (часть 2 в ред. Закона Тамбовской области от 02.07.2008 N 411-З)</p>

На сегодняшний день во всех регионах существует возможность заключения краткосрочных договоров аренды земель сельскохозяйственного назначения, ранее минимальные сроки устанавливались от 2 до 5 лет. В ходе практики применения ЗСХ, были приняты более гибкие нормы, позволяющие сельскохозяйственным организациям законно использовать земли и одновременно проводить процедуру государственной регистрации долгосрочных договоров аренды.

Бывают случаи нарушения правил, установленных нормами п.5 ст.1 ЗСХ. Регионы устанавливают дополнительные правила и ограничения оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Например, областные администрации наделяются правом определять организации, которые могут осуществлять правовое и экономическое сопровождение оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения, а также содействие субъектом земельных отношений при осуществлении сделок и практическом применении земельного законодательства, и определяет стоимость услуг, оказываемых данной организацией². Федеральным законом не предусмотрено право субъекта РФ на установление таких дополнительных правил. Такая норма устанавливает монополию одного лица, оказывающего услуги по правовому сопровождению сделок с землями сельскохозяйственного назначения, что является прямым нарушением норм действующего антимонопольного законодательства. Очень часто расценки в таких организациях завышены, руководители сельскохозяйственных кооперативов в принудительном порядке направляются в такие организации, не всегда эти организации предоставляют услуги надлежащего качества.

Законом Воронежской области установлены предельные максимальные цены на кадастровые работы в отношении земельных участков. Для сельскохозяйственных земель максимальная цена кадастровых работ – 200 руб/га, в целом это соответствует среднерыночным ценам, сложившимся в Центрально-Черноземном регионе.

Практически во всех областях установлены льготы для сельскохозяйственных организаций, арендующих земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. В Курской и Воронежской областях сельхозорганизации по истечении 3-лет с момента заключения договора аренды может выкупить арендуемый участок за 20 % кадастровой стоимости данного участка.

В Белгородской области данная льгота отсутствует, земельные участки, находящиеся в собственности Белгородской области или в муниципальной собственности продаются арендаторам по рыночной стоимости на момент заключения сделки.

Не все субъекты федерации полностью используют возможности, которые дает федеральный закон, передавая часть полномочий по регулированию оборота земель сельскохозяйственного назначения, кроме того, не все процедуры надлежащим образом регламентированы и прописаны, что порождает необходимость защиты своих прав только в судебном порядке, а судебная практика не всегда адекватна, и различна в разных регионах.

² Белгородская, Орловская, Курская и др. области

Мы постоянно следим за развитием регионального законодательства и по возможности, выступаем с инициативой доведения до сведения как федеральных так и региональных органов, проблемных моментов, возникающих в обороте земель сельскохозяйственного назначения, и возможными способами устранения возникающих конфликтных и трудноразрешимых ситуаций.

Законодательство Курской области

КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

5 марта 2004 года

N 8-ЗКО

Принят
Курской областной Думой
19 февраля 2004 года(в ред. Законов Курской области
от 14.08.2006 N 56-ЗКО, от 06.04.2007 N 26-ЗКО,
от 28.12.2007 N 135-ЗКО, от 04.05.2009 N 18-ЗКО)

Настоящий Закон реализует право Курской области как субъекта Российской Федерации регулировать оборот земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области, предоставленное ей Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и другими федеральными законами.

Настоящий Закон является основой для принятия иных нормативных правовых актов Курской области, регулирующих оборот земель сельскохозяйственного назначения в целях сохранения особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий как основного средства производства в агропромышленном комплексе, рационального сочетания интересов Курской области, муниципальных образований и иных участников земельных отношений при обороте земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 1. Полномочия Курской областной Думы в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения

(в ред. Закона Курской области от 04.05.2009 N 18-ЗКО)

Курская областная Дума:
принимает нормативные правовые акты в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения;
осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Курской области.

Статья 2. Полномочия Администрации Курской области в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения

Администрация Курской области:
управляет и распоряжается земельными участками из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности Курской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Курской области;
разрабатывает, утверждает и реализует долгосрочные областные целевые программы в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения в Курской области;

(в ред. Закона Курской области от 04.05.2009 N 18-ЗКО)

переводит земли из одной категории в другую в соответствии с федеральным законодательством;

устанавливает перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных земель, использование которых не допускается для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством;

устанавливает порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, и находящихся в государственной собственности Курской области;

(в ред. Закона Курской области от 28.12.2007 N 135-ЗКО)

определяет специально уполномоченный орган исполнительной государственной власти Курской области по управлению и распоряжению землями сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности Курской области;

определяет перечень средств массовой информации для публикации сообщений о сделках с земельными участками и долями в праве общей долевой собственности на земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения;

определяет процедуры и критерии предоставления земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения в аренду гражданам для сенокосения и выпаса скота, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений;

устанавливает порядок принятия и рассмотрения заявок граждан и юридических лиц о приобретении или прекращении прав на земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности Курской области;

определяет организацию, осуществляющую правовое и экономическое сопровождение оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения, а также содействие субъектам земельных отношений при осуществлении сделок и практическом применении земельного законодательства, и определяет стоимость услуг, оказываемых данной организацией;

абзац исключен. - Закон Курской области от 28.12.2007 N 135-ЗКО.

осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Курской области.

Статья 3. Полномочия специально уполномоченного органа исполнительной государственной власти Курской области по управлению и распоряжению землями сельскохозяйственного назначения в Курской области

Специально уполномоченный орган исполнительной государственной власти Курской области по управлению и распоряжению землями сельскохозяйственного назначения в Курской области (далее - уполномоченный орган) в пределах полномочий, установленных Администрацией Курской области:

осуществляет от имени Курской области юридические действия по защите имущественных прав и законных интересов Курской области в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения;

участвует в разработке и выполнении областных целевых программ в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения в Курской области;

осуществляет организацию и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже находящихся в государственной собственности Курской области земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков;

заключает договоры купли-продажи, безвозмездного срочного пользования и аренды таких земельных участков;

контролирует перечисление в областной бюджет средств от продажи и аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в областной собственности, а также от продажи права на заключение договора аренды таких земельных участков;

абзац исключен. - Закон Курской области от 28.12.2007 N 135-ЗКО.

принимает в пределах своей компетенции меры по устранению нарушений федерального законодательства и законодательства Курской области в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения;

направляет в средства массовой информации, определенные Администрацией Курской области, сообщение о невостребованных земельных долях с указанием их собственников для опубликования;

(абзац введен Законом Курской области от 14.08.2006 N 56-ЗКО)

принимает решение об образовании земельного участка в счет земельных долей, собственники которых не распоряжались ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю (невостребованные земельные доли), а также осуществляет мероприятия по определению границ земельных участков, образованных в счет невостребованных земельных долей;

(в ред. Закона Курской области от 28.12.2007 N 135-ЗКО)

направляет в суд заявление о признании права собственности Курской области на земельный участок, образованный в счет невостребованных земельных долей;

(абзац введен Законом Курской области от 14.08.2006 N 56-ЗКО)

осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Курской области.

Статья 4. Полномочия органов местного самоуправления в Курской области в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения

Органы местного самоуправления в Курской области:

управляют и распоряжаются земельными участками из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности;

устанавливают процедуры и критерии предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности;

устанавливают порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в муниципальной собственности;

до разграничения государственной собственности на землю, на основании решения суда, предоставляет в собственность граждан земельные участки из фонда перераспределения земель;

осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Курской области.

Статья 5. Установление момента приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Курской области, за плату или бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и настоящим Законом, осуществляется:

1) в отношении земельных участков, переданных гражданам в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование, - с момента вступления в силу настоящего Закона;

2) в отношении земельных участков, переданных юридическим и физическим лицам в аренду, - по истечении трехлетнего срока аренды участка при условии надлежащего использования такого земельного участка;

3) в отношении остальных участков, кроме указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, - с 1 января 2020 года.

(п. 3 в ред. Закона Курской области от 28.12.2007 N 135-ЗКО)

Статья 6. Предельные размеры и требования к местоположению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков, выделяемых из состава земель сельскохозяйственного назначения, составляют:

для получения сельскохозяйственной продукции на открытых грунтах - 1 гектар;

(в ред. Закона Курской области от 04.05.2009 N 18-ЗКО)

для получения сельскохозяйственной продукции на закрытых грунтах (в теплицах, оранжереях) - 0,05 гектара.

2. Минимальный размер земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель из состава сельскохозяйственных угодий не может быть менее 100 гектаров, при условии сохранения и соблюдения технологической схемы эксплуатации сооружений и устройств этой системы, являющейся общей.

(в ред. Законов Курской области от 06.04.2007 N 26-ЗКО, от 04.05.2009 N 18-ЗКО)

3. Минимальные размеры земельных участков, установленные настоящей статьей, не применяются в случае:

если участок меньшей площади был сформирован и предоставлен для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства до вступления в силу настоящего Закона;

если участок меньшей площади образован за счет естественных границ на местности;

если участок образуется в соответствии со статьей 14 настоящего Закона;

выдела земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, если их основной деятельностью является садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыболовство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее, чем минимальные размеры земельных участков, установленные настоящей статьей.

4. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района Курской области и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, составляет 10 процентов общей площади

сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.
(часть 4 в ред. Закона Курской области от 14.08.2006 N 56-ЗКО)

5. В случае, если в собственности лица по основаниям, допускаемым законом, оказались земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и это влечет за собой нарушение требований статьи 3 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и (или) части 4 настоящей статьи, такие земельный участок (часть земельного участка) или доля должны быть отчуждены собственником в порядке, установленном Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Уполномоченный орган в течение месяца со дня, когда ему стало известно о нарушении требований статьи 3 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и (или) части 4 настоящей статьи, обязан обратиться в суд с заявлением о понуждении такого собственника к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (конкурсах, аукционах).

В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, этот земельный участок или эту долю должна приобрести Курская область в лице уполномоченного органа по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

(часть 5 в ред. Закона Курской области от 14.08.2006 N 56-ЗКО)

6. При образовании новых и упорядочении существующих земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, в них включаются несельскохозяйственные угодья из состава земель сельскохозяйственного назначения, вошедшие в границы образуемых земельных участков.

Статья 7. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества и дачного строительства

1. Предельные размеры новых образуемых земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют:

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - от размера среднерайонной земельной доли, сложившейся в данном административно-территориальном образовании (районе) Курской области, до 100 га;

для ведения садоводства - от 0,03 до 0,3 га;

для дачного строительства - от 0,05 до 0,15 га;

для ведения животноводства - от 0,03 до 0,5 га;

для ведения огородничества - от 0,03 до 0,5 га.

(часть 1 в ред. Закона Курской области от 28.12.2007 N 135-ЗКО)

2. В соответствии с федеральным законодательством предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Максимальный размер общей площади земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих

личное подсобное хозяйство, не может быть более размера земельной доли, установленной на данной территории. Часть земельных участков, площадь которых превышает указанный максимальный размер, должна быть отчуждена гражданами, у которых находятся эти земельные участки, в течение года со дня возникновения прав на эти земельные участки, либо в этот срок должна быть осуществлена государственная регистрация указанных граждан в качестве индивидуальных предпринимателей или государственная регистрация крестьянского (фермерского) хозяйства.

Статья 8. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых из земель, находящихся в государственной собственности Курской области, гражданам в собственность бесплатно для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, животноводства, садоводства, огородничества и дачного строительства

1. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых из земель, находящихся в государственной собственности Курской области, гражданам в собственность бесплатно, составляют:

(в ред. Закона Курской области от 28.12.2007 N 135-ЗКО)

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - в размере среднерайонной земельной доли, сложившейся в данном административно-территориальном образовании (районе) Курской области;

для ведения личного подсобного хозяйства - 0,5 га;

для индивидуального жилищного строительства - до 0,15 га;

для ведения садоводства - до 0,15 га;

для дачного строительства - до 0,15 га;

для ведения животноводства - до 0,5 га;

для ведения огородничества - до 0,25 га.

2. Бесплатное предоставление земельных участков в собственность граждан из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Курской области, осуществляется однократно для одной цели.

(часть 2 введена Законом Курской области от 28.12.2007 N 135-ЗКО)

Статья 9. Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

(в ред. Закона Курской области от 14.08.2006 N 56-ЗКО)

1. Принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения, права безвозмездного срочного пользования земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется по основаниям и в порядке, которые установлены Земельным кодексом Российской Федерации. Принудительное прекращение аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации и Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет. Случаи ненадлежащего использования земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Заявление о принудительном изъятии у собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случае его ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет направляется в суд уполномоченным органом.

Основанием для обращения в суд уполномоченного органа являются поступившие от исполнительного органа государственной власти, осуществляющего государственный земельный контроль, органа местного самоуправления или уполномоченного им органа местного самоуправления на осуществление муниципального земельного контроля материалы о прекращении права на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования.

В случае признания судом права государственной собственности Курской области на такой участок уполномоченный орган осуществляет необходимые действия по государственной регистрации права собственности Курской области на данный земельный участок.

Статья 10. Особенности реализации преимущественного права Курской области на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Курская область имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов.

(в ред. Закона Курской области от 14.08.2006 N 56-ЗКО)

Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме Администрацию Курской области о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем девяносто дней. Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

(в ред. Закона Курской области от 14.08.2006 N 56-ЗКО)

В случае, если Курская область откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец вправе в течение года продать земельный участок третьему лицу по цене, не ниже указанной в извещении цены.

(в ред. Закона Курской области от 14.08.2006 N 56-ЗКО)

При продаже земельного участка по цене, ниже ранее заявленной цены, или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьей.

Сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, ничтожна.

(абзац введен Законом Курской области от 14.08.2006 N 56-ЗКО)

Статья 11. Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий

(в ред. Закона Курской области от 14.08.2006 N 56-ЗКО)

Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий составляет:

для сенокосения и выпаса скота - 6 месяцев;

(в ред. Закона Курской области от 28.12.2007 N 135-ЗКО)

для иных видов разрешенного использования сельскохозяйственных угодий - 11 месяцев.

(в ред. Закона Курской области от 28.12.2007 N 135-ЗКО)

Статья 11.1. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

(введена Законом Курской области от 14.08.2006 N 56-ЗКО)

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном статьей 10 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

2. Переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть приобретен таким арендатором в собственность по цене, составляющей 20 процентов кадастровой стоимости приобретаемых сельскохозяйственных угодий, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка.

(в ред. Закона Курской области от 28.12.2007 N 135-ЗКО)

3. Приобретение сельскохозяйственными организациями, а также гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, права собственности на земельные участки или права аренды земельных участков, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации". Сельскохозяйственные угодья приобретаются в собственность по цене, составляющей 10 процентов кадастровой стоимости приобретаемых сельскохозяйственных угодий.

(в ред. Закона Курской области от 28.12.2007 N 135-ЗКО)

Статья 12. Порядок выдела земельного участка в счет не востребовавшихся земельных долей

(в ред. Закона Курской области от 14.08.2006 N 56-ЗКО)

1. Решение о порядке распоряжения, владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности, принимается общим собранием участников долевой собственности в соответствии со статьей 14 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Общее собрание участников долевой собственности вправе принять решение об определении местоположения части находящегося в долевой собственности земельного участка, площадь которой равна сумме площади не востребовавшихся земельных долей.

(абзац введен Законом Курской области от 04.05.2009 N 18-ЗКО)

2. Земельные доли, собственники которых не распоряжались ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю (не востребовавшиеся земельные доли), подлежат выделению в земельный участок, в состав которого в первую очередь включаются неиспользуемые земельные участки и земельные участки худшего качества с их оценкой по кадастровой стоимости.

Орган местного самоуправления поселения, на территории которого принято решение о выделении находящейся в долевой собственности части земельного участка в счет невостребованных земельных долей, направляет копию протокола общего собрания участников долевой собственности об определении местоположения земельного участка в счет невостребованных земельных долей с приложением списка собственников невостребованных земельных долей с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их право на землю, в уполномоченный орган для опубликования в средствах массовой информации.

3. Сообщения о невостребованных земельных долях с указанием их собственников направляются уполномоченным органом в средства массовой информации, определенные Администрацией Курской области, для опубликования.

4. Образование земельных участков, выделенных в счет невостребованных земельных долей, осуществляется на основании соответствующего решения специально уполномоченного органа исполнительной государственной власти Курской области по управлению и распоряжению землями сельскохозяйственного назначения в Курской области.

Уполномоченный орган от имени Курской области вправе направить в суд заявление о признании права собственности Курской области на этот земельный участок.

(часть 4 в ред. Закона Курской области от 04.05.2009 N 18-ЗКО)

Статья 13. Предоставление гражданам земельных участков сельскохозяйственного назначения бесплатно

1. Сельскохозяйственные угодья, предоставленные сельскохозяйственным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, могут в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, предоставляться гражданам на праве общей собственности бесплатно в случае, если при реорганизации сельскохозяйственной организации сельскохозяйственные угодья, подлежащие передаче гражданам на праве общей собственности в соответствии с Указами Президента Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. N 323 "О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР", от 7 марта 1996 г. N 337 "О реализации конституционных прав граждан на землю", Постановлениями Правительства Российской Федерации от 29 декабря 1991 г. N 86 "О порядке реорганизации колхозов и совхозов", от 4 сентября 1992 г. N 708 "О порядке приватизации и реорганизации предприятий и организаций агропромышленного комплекса", от 1 февраля 1995 г. N 96 "О порядке осуществления прав собственников земельных долей и имущественных паев", не были переданы гражданам и остались у сельскохозяйственной организации.

2. Право на получение земельной доли в случае, установленном пунктом 1 настоящей статьи, имеют:

работники сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия), в том числе уволенные из этой организации (предприятия) по сокращению численности или штата работников после 1 января 1992 г. и до момента возникновения права собственности на земельную долю в соответствии с настоящим Законом. В их число не включаются временные, сезонные работники, а также лица, работающие по гражданско-правовым договорам, и совместители, основное место работы которых находится в другой организации;

пенсионеры, вышедшие на пенсию в сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятии) и проживающие на ее территории, в том числе получающие трудовые пенсии по случаю потери кормильца, по инвалидности и другие. Под "территорией сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия)" понимаются земли, находящиеся в пределах, которые определены

в документах об отводе земли, выданных до утверждения новых проектов перераспределения земель в связи с реорганизацией сельскохозяйственной организации. Проживающими на территории данной сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия) признаются также пенсионеры, живущие в домах или жилых помещениях, находящихся на ее балансе, на момент возникновения права собственности на земельную долю, даже если эти дома расположены вне этой территории;

пенсионеры, проживающие на территории, переданной сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятию) в результате реорганизации, но вышедшие на пенсию в той организации, в пользовании которой эти земли находились ранее;

лица, занятые в социальной сфере на селе (работники предприятий и организаций здравоохранения, культуры, быта, связи, торговли и общественного питания, образовательных учреждений, расположенных на территории сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия));

временно отсутствующие работники сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия) - военнослужащие срочной службы, стипендиаты хозяйства, работники, направленные на повышение квалификации, лица, имеющие право вернуться в соответствии с действующим законодательством на прежнее место работы (в случае их возвращения), женщины, находящиеся в отпуске по беременности и родам и отпуске по уходу за ребенком. Указанные лица могут лично распорядиться своей земельной долей либо выслать доверенность на распоряжение ею своим доверенным лицам, которые распорядятся земельной долей в соответствии с указаниями временно отсутствующего работника. Если работник не имеет возможности лично явиться либо выслать доверенность, принадлежащая ему земельная доля отходит к не востребовавшимся земельным долям с правом последующего востребования в случае его возвращения в организацию (в течение установленного законодательством Российской Федерации срока исковой давности);

наследники лица, имевшего право на получение в собственность земельной доли, но умершего к моменту выдачи свидетельства (в течение установленного срока исковой давности).

3. Размер земельной доли рассчитывается:

в гектарах;

в балло-гектарах.

Размер земельной доли в гектарах рассчитывается путем деления общей площади сельскохозяйственных угодий, переданных в общую собственность участников (членов) сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия), на число лиц, имеющих право на получение в собственность земельных долей. Общая площадь сельскохозяйственных угодий определяется по данным инвентаризации, а при их отсутствии - по государственному акту (свидетельству).

Размер земельной доли в балло-гектарах рассчитывается путем деления суммы балло-гектаров всех сельскохозяйственных угодий, переданных в общую собственность участников (членов) указанной организации (предприятия), на число лиц, имеющих право на получение земельной доли.

Статья 13.1. Порядок проведения согласительных процедур при разрешении споров участников долевой собственности о местоположении выделяемого земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в счет долей в праве общей собственности на данный земельный участок

(введена Законом Курской области от 14.08.2006 N 56-ЗКО)

Порядок проведения согласительных процедур при разрешении споров участников долевой собственности о местоположении выделяемого земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в счет долей в праве общей собственности на данный земельный участок определяется Администрацией Курской области.

Статья 14. Особенности предоставления земельных участков, находящихся в фонде перераспределения земель, в собственность граждан бесплатно

1. Гражданам, пропущенным в первоначальных списках лиц, имеющих право на получение земельной доли, передаются бесплатно в собственность земельные участки в размерах земельной доли, установленной по данному хозяйству на момент его реорганизации на основании решения суда о праве граждан на земельную долю из фонда перераспределения земель.

2. Граждане, заинтересованные в передаче земельного участка из фонда перераспределения земель в собственность подают заявление в уполномоченный орган или в случае, предусмотренном пунктом 10 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", в орган местного самоуправления.

В указанном заявлении должны быть определены предполагаемые размеры земельного участка, его местоположение и испрашиваемое право на землю.

К заявлению прилагается решение суда о праве гражданина на земельную долю.

3. Уполномоченный орган или в случае, предусмотренном пунктом 10 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", орган местного самоуправления принимает решение о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность бесплатно и извещает заявителя не позднее одного месяца с момента получения заявки.

4. Формирование земельного участка для целей настоящей статьи производится за счет средств заявителя.

Статья 15. Особенности использования сельскохозяйственных угодий, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. На земельных участках из состава сельскохозяйственных угодий, находящихся в государственной или муниципальной собственности, разрешается размещение временных строений, необходимых для использования земельного участка по целевому назначению. При прекращении прав на земельные участки временные строения подлежат демонтажу.

Владельцы временных строений в течение 10 дней после прекращения прав на земельные участки самостоятельно осуществляют их демонтаж либо возмещают уполномоченному органу или органу местного самоуправления затраты на выполнение работ по демонтажу указанных строений.

2. Для целей настоящей статьи под временным строением следует понимать строения, демонтаж и перемещение которых возможны без нанесения несоразмерного ущерба их назначению.

Статья 16. Обязательность наличия правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на использование земельных участков на территории Курской области

На территории Курской области не допускается использование земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения при отсутствии правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов.

Правоустанавливающими документами на земельные участки являются документы, в соответствии с которыми возникают права на земельные участки по основаниям, установленным гражданским законодательством и федеральными законами.

Правоудостоверяющими документами на земельные участки являются:

свидетельство о государственной регистрации прав;
свидетельство на право собственности на земельный участок;
договор аренды земельного участка;

договор временного пользования землей сельскохозяйственного назначения, заключенный по форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 г. N 177;

государственный акт на право собственности на землю, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения землей при условии, что на земли, указанные в государственном акте, не выдавалось свидетельство на право собственности на землю при выделе гражданам в собственность земельных долей.

При отсутствии документов, указанных в настоящей статье, лица, использующие земельные участки, несут ответственность согласно действующему законодательству как самовольно занявшие земельный участок.

Статья 17. Ответственность за нарушение настоящего Закона

Виновные в нарушении настоящего Закона несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Курской области.

Статья 18. Приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Законом

Губернатору Курской области, органам местного самоуправления и должностным лицам местного самоуправления Курской области привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом.

Статья 19. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор
Курской области
А.Н.МИХАЙЛОВ

г. Курск
5 марта 2004 г.
N 8 - ЗКО

АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 октября 2006 г. N 108

О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ СОГЛАСИТЕЛЬНЫХ ПРОЦЕДУР ПРИ РАЗРЕШЕНИИ СПОРОВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ВЫДЕЛЯЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В СЧЕТ ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ДАННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

(в ред. постановления Администрации Курской области
от 24.07.2008 N 227)

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Законом Курской области от 5 марта 2004 г. N 8-ЗКО "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и в целях совершенствования системы правового и экономического сопровождения оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области Администрация Курской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения согласительных процедур при разрешении споров участников долевой собственности о местоположении выделяемого земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в счет долей в праве общей собственности на данный земельный участок.

2. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Губернатор Курской области
А.Н.МИХАЙЛОВ

Утвержден
постановлением
Администрации Курской области
от 19 октября 2006 г. N 108

**ПОРЯДОК
ПРОВЕДЕНИЯ СОГЛАСИТЕЛЬНЫХ ПРОЦЕДУР ПО РАЗРЕШЕНИЮ
СПОРОВ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,
ВЫДЕЛЯЕМОГО В СЧЕТ ЗЕМЕЛЬНОЙ ДОЛИ (ДОЛЕЙ) В ПРАВЕ
ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

(в ред. постановления Администрации Курской области
от 24.07.2008 N 227)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с пунктом 4 статьи 13 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", устанавливает порядок проведения согласительных процедур при возникновении споров между участниками долевой собственности о местоположении выделяемого в счет земельной доли земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

1.2. Споры о местоположении выделяемого земельного участка разрешаются согласительной комиссией.

1.3. При рассмотрении указанных споров комиссия учитывает возможные последствия выдела земельных участков в счет земельных долей, не допуская ущемления интересов собственников земельных долей и населения, проживающего на территории муниципального образования, учитывает возможности осуществления сельскохозяйственного производства и другие факторы, обеспечивающие развитие сельскохозяйственной сферы области.

2. ПОРЯДОК ОБРАЗОВАНИЯ СОГЛАСИТЕЛЬНОЙ КОМИССИИ

2.1. Согласительная комиссия образуется администрацией муниципального района сроком на 3 года и осуществляет свою деятельность на постоянной основе.

2.2. В состав комиссии входят:

- глава муниципального района (первый заместитель главы администрации муниципального района) - председатель комиссии;
- глава муниципального образования (поселения), на территории которого расположен спорный земельный участок;
- представитель комитета по управлению имуществом Курской области (по согласованию);
- представитель комитета агропромышленного комплекса Курской области (по согласованию);
- представитель Земельно-правового фонда Курской области (по согласованию);
- представитель управления Федеральной регистрационной службы по Курской области (по согласованию);
- представитель управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Курской области (по согласованию);
- представитель Федерального государственного учреждения "Земельная кадастровая палата" по Курской области (по согласованию).

При необходимости в состав согласительной комиссии могут быть включены представители других органов государственной власти, общественных организаций и хозяйствующих субъектов.

Персональный состав согласительной комиссии утверждается главой муниципального района.

3. ПОРЯДОК РАБОТЫ СОГЛАСИТЕЛЬНОЙ КОМИССИИ

3.1. Заседания согласительной комиссии проводятся по мере поступления заявлений от участников общей долевой собственности, получивших возражения при выделе земельного участка в счет доли (долей) в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения согласно приложению N 1 к настоящему Порядку.

Председатель комиссии не позднее чем за 5 рабочих дней до заседания комиссии направляет членам комиссии уведомление о месте и времени проведения заседания с приложением копий документов, указанных в пункте 3.4 настоящего Порядка.

(абзац введен постановлением Администрации Курской области от 24.07.2008 N 227)

3.2. В своей деятельности комиссия руководствуется нормами действующего земельного законодательства.

3.3. Заседания согласительной комиссии считаются правомочными, если на них присутствует более половины членов комиссии. Решение считается принятым комиссией, если за него проголосовало большинство присутствующих членов комиссии.

В случае равенства голосов голос председателя согласительной комиссии считается решающим. При необходимости представления дополнительных материалов, а также в случае, если у комиссии есть все основания полагать, что сторонами будет достигнуто согласованное решение, заседание согласительной комиссии может быть отложено, но не более двух раз.

3.4. В заявлении, подаваемом в согласительную комиссию, излагаются состав возражений, поступивших от участников долевой собственности, и обоснования причин несогласия с возражениями.

К заявлению прилагаются:

копия документа, подтверждающего право собственности на земельную долю;

копия сообщения (извещения) в средствах массовой информации, на которое поступило возражение, или иной документ об извещении остальных участников долевой собственности, соответствующий действующему законодательству;

выкопировка из дежурной кадастровой карты (плана) на испрашиваемый земельный участок;

копии возражений участников долевой собственности;

иные документы, подтверждающие обоснованность возражений.

3.5. Сроки рассмотрения поступивших заявлений не должны превышать 15 дней с даты поступления всех необходимых документов в согласительную комиссию. Исключение составляют случаи, когда для рассмотрения спора требуется проведение дополнительных долгосрочных экспертиз.

3.6. При рассмотрении споров по местоположению выделяемого земельного участка согласительная комиссия может запросить в территориальном органе Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Курской области и Федеральном государственном учреждении "Земельная кадастровая палата" по Курской области материалы по определению на местности границ находящегося в общей долевой собственности земельного участка.

Порядок, содержание и требования к разработке, рассмотрению и согласованию материалов по определению на местности границ находящихся в общей долевой собственности земельных участков установлены действующим законодательством.

3.7. Согласительная комиссия вправе назначить проведение экспертизы обоснованности возражений в соответствующих государственных органах по требованию одной из сторон и за ее счет или по собственной инициативе, в этом случае экспертиза проводится за счет средств возражающей стороны.

На основании полученных заключений экспертов согласительная комиссия принимает решение в присутствии заинтересованных сторон. Решение комиссии носит рекомендательный характер.

3.8. Решение согласительной комиссии оформляется в виде протокола согласно приложению N 2 к настоящему Порядку, составляемому в 4 экземплярах: один - заявителю(ям), второй - возражающей стороне, третий - в дело комиссии (администрации муниципального района), четвертый - в администрацию муниципального образования (поселения), и подписывается сторонами, председательствующим и всеми присутствующими членами комиссии. Присутствующие члены согласительной комиссии в случае несогласия с принятым решением вправе выразить особое мнение по рассматриваемому вопросу в письменной форме и приложить его к решению комиссии.

Приложение N 1
к Порядку проведения согласительных
процедур по разрешению споров
о местоположении земельного участка,
выделяемого в счет земельной доли
(долей) в праве общей собственности
на земельный участок из земель
сельскохозяйственного назначения

ЗАЯВЛЕНИЕ

участника(ов) долевой собственности в согласительную комиссию по разрешению споров о местоположении земельного участка, выделяемого в счет земельной доли (долей) в праве общей собственности

на земельный участок из земель
сельскохозяйственного назначения

Председателю согласительной
комиссии по разрешению споров
о местоположении земельного
участка, выделяемого в счет
земельной доли (долей) в праве
общей собственности на земельный
участок из земель
сельскохозяйственного назначения
_____ района
_____ области

ф.и.о.
от участника (ов) долевой
собственности

ф.и.о.

(наименование
сельскохозяйственной
организации)

(район, область)
проживающего (проживающих) по
адресу (ам) : _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

В связи с возражениями, поступившими от других участников
долевой собственности, прошу (просим) провести заседание
согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения
выделяемого земельного участка в счет принадлежащей мне (нам)
земельной доли (долей) в праве общей долевой собственности на
земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения,
имеющего адресные ориентиры: Курская область, _____
район, МО " _____ сельсовет",
_____.

Состав возражений _____.
Несогласие с возражениями _____.

Дата

Подпись

Приложение N 2
к Порядку проведения согласительных
процедур по разрешению споров
о местоположении земельного участка,
выделяемого в счет земельной доли
(долей) в праве общей собственности
на земельный участок из земель
сельскохозяйственного назначения

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

согласительной комиссии по разрешению споров о
местоположении земельного участка, выделяемого
в счет земельной доли (долей) в праве общей
собственности на земельный участок из земель
сельскохозяйственного назначения

"__" _____ 200_ г.

Согласительная комиссия рассмотрела заявление (я) участника (ов) долевой собственности, получившего (их) возражения при выделе земельного участка в счет доли (долей) в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

(ф.и.о.; наименование сельскохозяйственной организации;
район, область)
проживающего по адресу: _____.

Рассмотрев состав возражений, поступивших от участников долевой собственности, и обоснование причин несогласия с возражениями, комиссия оценила их обоснованность и приняла следующее решение:

1. Согласиться (не согласиться) с местоположением земельного участка, выделяемого в счет земельной доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

(описание местоположения)

2. Решение принято с учетом особого мнения по рассматриваемому вопросу члена согласительной комиссии _____,
которое прилагается к решению комиссии.

Председатель комиссии: _____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

Члены комиссии: _____ (подпись) _____ (ф.и.о.)
_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

Заявитель: _____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

Возражающая сторона: _____ (подпись) _____ (ф.и.о.)

Дата вручения " __ " _____ 200_ г.

АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 27 сентября 2004 г. N 28

О МЕРАХ ПО РЕАЛИЗАЦИИ СТАТЬИ 2 ЗАКОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ "ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ"

В соответствии со статьей 2 Закона Курской области "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" Администрация Курской области постановляет:

1. Определить Земельно-правовой фонд Курской области (далее - Фонд) организацией, осуществляющей правовое и экономическое сопровождение

оборота земель сельскохозяйственного назначения, а также содействие субъектам земельных отношений при осуществлении сделок и практическом применении земельного законодательства.

2. Утвердить прилагаемое Положение об организации, осуществляющей правовое и экономическое сопровождение оборота земель сельскохозяйственного назначения на рынке земли в Курской области.

3. Комитету по управлению имуществом Курской области (Н.И. Овчаров) в установленном порядке предоставить Фонду помещения в безвозмездное пользование для его размещения.

4. Фонду (О.А. Амелянчик) до 01.01.2005 внести предложения по стоимости оказываемых услуг организации, осуществляющей правовое и экономическое сопровождение оборота земель сельскохозяйственного назначения на рынке земли в Курской области.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Курской области, председателя комитета по управлению имуществом Курской области Н.И. Овчарова.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Губернатор
Курской области
А.Н.МИХАЙЛОВ

Утверждено
постановлением
Администрации Курской области
от 27 сентября 2004 г. N 28

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩЕЙ ПРАВОВОЕ И
ЭКОНОМИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА РЫНКЕ
ЗЕМЛИ В КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет задачи и функции организации, осуществляющей правовое и экономическое сопровождение оборота земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения на рынке земли в Курской области (далее - организация).

1.2. Организация в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", иными законами и подзаконными актами действующего федерального законодательства, Законом Курской области "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", иными нормативными правовыми актами Курской области, настоящим Положением.

1.3. Организация обладает правами юридического лица, имеет собственную печать, штампы и бланки со своим наименованием, счета, открытые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Задачи организации, осуществляющей правовое
и экономическое сопровождение оборота земель
сельскохозяйственного назначения на рынке
земли в Курской области

Деятельность организации направлена на решение следующих задач:

- 1) реализация конституционных норм и гарантий права собственности на землю;
- 2) активизация вовлечения земли в гражданский оборот;
- 3) содействие в обеспечении продуктивного использования земли как основного средства производства путем перехода сельскохозяйственных угодий к пользователям, собственникам и арендаторам, способным организовывать эффективное сельскохозяйственное производство;
- 4) улучшение инвестиционного климата в аграрной сфере.

3. Функции организации, осуществляющей правовое и экономическое сопровождение оборота земель сельскохозяйственного назначения на рынке земли в Курской области

Для реализации поставленных задач организация выполняет следующие функции:

- 1) разработка практических рекомендаций по совершенствованию земельного законодательства и защите прав пользователей, владельцев и собственников сельскохозяйственных земель;
- 2) разработка практических рекомендаций по ценообразованию на участки земель с учетом природно-экономических условий региона;
- 3) разработка и практическое применение на основе действующего законодательства методики земельного проектирования в случае выдела земельных участков в счет земельных долей;
- 4) непосредственное участие в регулировании оборота земельных участков путем разработки для регулирующих органов и участников земельного рынка информационно-методических материалов;
- 5) оказание содействия субъектам земельных отношений в соответствии с действующим законодательством в вопросах совершения сделок с земельными долями и участками;
- 6) организация работы по привлечению инвесторов, отбор на конкурсной основе потенциальных инвесторов, обеспечение равных условий доступа к земельным ресурсам физических лиц и юридических лиц всех форм собственности;
- 7) подготовка и издание рекомендаций по совершению сделок с земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки;
- 8) содействие государственному контролю за целевым и эффективным использованием земель сельскохозяйственного назначения;
- 9) информационное обеспечение собственников земельных участков, землевладельцев, землепользователей, арендаторов земельных участков, создание за счет средств организации информационного банка о состоянии земельного рынка;
- 10) оказание юридической помощи в устранении нарушений прав собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков;
- 11) оказание содействия заказчикам в привлечении оценщиков для проведения ими оценки недвижимого и движимого имущества;
- 12) содействие в организации в установленном порядке торгов, конкурсов, аукционов по продаже находящихся в государственной собственности Курской области земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения.

КУРСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 октября 2005 г. N 1249-III ОД

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РЕКОМЕНДАЦИЙ ПО ПРИВЕДЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В КУРСКОЙ ОБЛАСТИ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В целях эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения и обеспечения выполнения требований законодательства Российской Федерации и Курской области, осуществления контроля в вопросах права собственности и права пользования земельными ресурсами Курской области Курская областная Дума постановляет:

1. Утвердить Рекомендации по приведению земельных отношений в Курской области в соответствие с законодательством Российской Федерации (прилагаются).

2. Предложить председателю Курской областной Думы и Губернатору Курской области создать совместным нормативным документом комиссию из числа депутатов Курской областной Думы, представителей исполнительной государственной власти и территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, ведающих земельными вопросами, для осуществления контроля за правом собственности и правом пользования земельными ресурсами Курской области и принятия оперативных согласованных решений по реализации вышеуказанных Рекомендаций (проект совместного распоряжения по созданию комиссии прилагается - не приводится).

3. Рекомендовать Администрации Курской области принять меры по реализации Рекомендаций по приведению земельных отношений в Курской области в соответствие с законодательством Российской Федерации.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель областной Думы
А.Н.АНПИЛОВ

РЕКОМЕНДАЦИИ

по приведению земельных отношений в Курской области в соответствие с законодательством Российской Федерации

1. Главы МО поселений учитывают всех участников долевой собственности, в том числе собственников не востребуемых земельных долей на территории МО поселений, а также принадлежащие им земельные участки

(содействие оказывают межрайонные отделы Роснедвижимости, руководители хозяйствующих субъектов, главы государственной исполнительной власти районов).

2. Главы МО поселений учитывают всех пользователей земельных участков на территории МО поселений и условия пользования земельными участками

(собственность, аренда, доверительное управление, пользование без правоустанавливающих документов)

(содействие оказывают межрайонные отделы Роснедвижимости, главы государственной исполнительной власти районов).

3. Главы МО поселений инициируют проведение собрания (собраний) участников долевой собственности, на котором принимаются следующие решения:

- местоположение земельного участка (если ранее это не было определено) участников долевой собственности для оформления и регистрации его в установленном порядке;

- условия передачи земельного участка, находящегося в долевой собственности, в аренду, уставный (складочный) капитал или доверительное управление;

- местоположение части находящегося в долевой собственности земельного участка, в границах которой в первоочередном порядке выделяются земельные участки в счет земельных долей;

- местоположение части находящегося в долевой собственности земельного участка, в границах которой находятся невостребованные земельные доли;

- местоположение части находящегося в долевой собственности земельного участка, в границах которой выделяются земельные участки в счет земельных долей для передачи таких земельных участков в аренду;

- местоположение части находящегося в долевой собственности земельного участка, в границах которой выделяются земельные участки в счет земельных долей для передачи таких земельных участков в уставный (складочный) капитал;

- местоположение части находящегося в долевой собственности земельного участка, в границах которой выделяются земельные участки в счет земельных долей для передачи таких земельных участков в доверительное управление.

4. Главы МО поселений передают в налоговые органы списки участников долевой собственности с указанием размера земельной доли, принадлежащей каждому участнику долевой собственности.

5. Главы МО поселений передают в комитет по управлению имуществом Курской области (представителям в районах) решения собраний участников долей собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения об объеме и местоположении части находящегося в долевой собственности земельного участка, в границах которой находятся невостребованные земельные доли, а также списки собственников невостребованных земельных долей.

6. Комитет по управлению имуществом Курской области на основании сведений, полученных от глав МО поселений, в соответствии с решениями собраний участников долевой собственности, дает сообщения в газете "Курская правда" о местоположении части находящегося в долевой собственности земельного участка, в границах которой находятся невостребованные земельные доли, а также список их собственников.

7. Комитет по управлению имуществом Курской области после соблюдения процедуры сообщения собственникам местоположения невостребованных земельных долей и уточнения вместе с главами МО поселений собственников и размера части земельного участка в счет невостребованных земельных долей устанавливает границы этого земельного участка и обращается в суд о признании права собственности Курской области на этот земельный участок.

8. Комитет по управлению имуществом Курской области при содействии глав МО поселений после установления права собственности Курской области на земельный участок в счет невостребованных земельных долей проводит работу по сдаче данного земельного участка в аренду землепользователям на территории соответствующего МО поселений.

9. Главы МО поселений совместно с территориальными подразделениями Управления Роснедвижимости по Курской области составляют реестр землепользователей в разрезе МО поселений, а также устанавливают наличие правоустанавливающих документов на использование земельных участков.

В целях реализации абзаца 1 пункта 9 настоящих Рекомендаций Управление Роснедвижимости по Курской области разрабатывает методические материалы по созданию муниципального земельного контроля в соответствии со ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации, а МО поселений создают муниципальный земельный контроль.

10. При отсутствии правоустанавливающих документов у землепользователей, Управление Роснедвижимости (через свои межрайонные подразделения) применяет меры административного воздействия на землепользователей с требованием обеспечить оформление правоустанавливающих документов в соответствии с законодательством РФ, с одновременным сообщением сведениям главам МО поселений об отсутствии у землепользователей правоустанавливающих документов на использование земельных участков.

11. Главы МО поселений по результатам муниципального земельного контроля или при получении сведений от Управления Роснедвижимости по Курской области об отсутствии у юридических или физических лиц правоустанавливающих документов на использование земельных участков на территории МО поселений обращаются в суд с иском к таким юридическим или физическим лицам с требованием обязать оформить правоустанавливающие документы на используемые земельные участки и взыскать с землепользователей платежи за используемые земельные участки в соответствии с действующим законодательством.

12. Главы МО поселений при обращении участников долевой собственности обеспечивают удостоверение доверенностей на оформление земельных отношений для приведения их в соответствие с правилами Гражданского кодекса Российской Федерации.

Стоимость оплаты за удостоверение доверенности не должна превышать размера государственной пошлины (200 рублей).

13. Управление федеральной регистрационной службы по Курской области обеспечивает разработку и доведение до каждого муниципального образования и своих структурных подразделений типовой доверенности на оформление аренды земельных участков для приведения их в соответствие с правилами Гражданского кодекса Российской Федерации.

14. ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Курской области сохраняет кадастровый номер земельного участка в случае, если участник (участница) общей собственности реализует свое право по ст. 247 ГК РФ, т.е. выделяет часть земельного участка соразмерно его доле вправе на земельный участок, а в ЕГРЗ отражаются сведения о сформированной части, которой присваивается учетный кадастровый номер.

15. Управлению Роснедвижимости по Курской области (ФГУ "Земельная кадастровая палата" по Курской области) обеспечить муниципальные образования поселения сведениями о кадастровой стоимости земельных участков на территории муниципального образования.

16. Главам муниципальных образований поселений обеспечить принятие представительными органами муниципальных образований решений по введению земельного налога на территории муниципального образования в соответствии с главой 31 "Земельный налог" Налогового кодекса Российской Федерации, а также базовых ставок арендной платы по категориям используемых земель и обеспечить опубликование решений в средствах массовой информации до 1 декабря 2005 года.

При отсутствии у МО поселений сведений о кадастровой стоимости земельных участков на момент принятия решений о налоговых ставках рекомендовать принять максимальные размеры налоговых ставок с последующей возможной корректировкой в сторону уменьшения при получении кадастровой стоимости земельных участков в течение налогового периода.

17. Главам муниципальных образований поселений обеспечить опубликование в средствах массовой информации (довести до налогоплательщиков) сведения о кадастровой стоимости земельных участков по состоянию на 1 января каждого календарного года на территории муниципального образования.

18. Управление Роснедвижимости по Курской области, ФГУ "Земельная кадастровая палата по Курской области" и Управление Федеральной регистрационной службы по Курской области вырабатывают взаимосвязанные методические рекомендации по порядку проведения государственного кадастрового учета земельных участков, выделяемых в счет земельных долей, по их государственной регистрации и по государственной регистрации договоров аренды на эти земельные участки.

19. Курской областной Думе привести Закон Курской области "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" в соответствие с Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и рекомендовать установить минимальный срок аренды земель сельскохозяйственного назначения не менее 5 лет.

20. Комитету АПК Курской области совместно с Земельно-правовым фондом Курской области обеспечить доведение информации по приведению земельных отношений в Курской области в соответствие с законодательством РФ до каждого сельхозтоваропроизводителя в Курской области и получить от них сведения о наличии правоустанавливающих документов на используемые земельные участки.

21. Комитету по работе с территориями и общественными организациями Администрации Курской области обеспечить доведение информации по приведению земельных отношений в Курской области в соответствие с законодательством Российской Федерации до глав администраций исполнительной государственной власти районов и глав МО поселений Курской области.

ГУБЕРНАТОР КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 апреля 2004 г. N 177

О СПЕЦИАЛЬНО УПОЛНОМОЧЕННОМ ОРГАНЕ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ И РАСПОРЯЖЕНИЮ ЗЕМЛЯМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НАХОДЯЩИМИСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

В соответствии с Уставом Курской области и Законом Курской области "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" постановляю:

1. Определить комитет по управлению имуществом Курской области (Н.И. Овчаров) специально уполномоченным органом исполнительной государственной власти Курской области по управлению и распоряжению землями сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности Курской области.

2. Заместителю Губернатора Курской области, председателю комитета по управлению имуществом Курской области Н.И. Овчарову подготовить и представить в установленном порядке предложения по внесению соответствующих изменений в Положение о комитете по управлению имуществом Курской области.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Курской области
А.Н.МИХАЙЛОВ

Законодательство Белгородской области

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ЗАКОН
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

31 декабря 2003 года

№ 111

(в ред. закона Белгородской области
от 18.09.2007 N 139)

Статья 1. Предмет правового регулирования

Настоящий закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием и распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области в пределах полномочий, предоставленных субъектам Российской Федерации федеральным законодательством.

Статья 2. Органы, осуществляющие действия, связанные с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

1. Высший исполнительный орган государственной власти Белгородской области (далее по тексту - высший исполнительный орган) определяет орган, уполномоченный совершать действия, связанные с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, от имени Белгородской области (далее по тексту - уполномоченный орган).

В случае определения высшим исполнительным органом нескольких уполномоченных органов, предметы ведения и полномочия данных органов устанавливаются правовым актом высшего исполнительного органа.

2. Орган, уполномоченный совершать действия, связанные с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, от имени муниципального образования, определяется в соответствии с уставом муниципального образования.

3. В случаях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Белгородской области об обороте земель сельскохозяйственного назначения, а также в случаях его нарушения, правом на обращение в суд в порядке, установленном федеральным законодательством, обладают соответственно уполномоченный орган или орган, указанный в пункте 2 настоящей статьи.

Абзац исключен. - Закон Белгородской области от 18.09.2007 N 139.

Статья 3. Осуществление действий, связанных с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения на отдельных территориях

В Белгородском, Борисовском, Валуйском, Волоконовском, Вейделевском, Грайворонском, Краснояружском, Ровеньском, Шебекинском районах договоры аренды с иностранными гражданами, иностранными юридическими лицами, лицами без гражданства, а также юридическими лицами, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов,

закключаются в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации и с учетом особенностей распоряжения земельными участками, расположенными на приграничных территориях, определенных указами Президента Российской Федерации.

Статья 4. Использование земель сельскохозяйственного назначения

1. Земли сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области могут использоваться только в соответствии с целевым назначением данной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

2. Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

3. Целевое назначение земель сельскохозяйственного назначения может изменяться только в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4. Использование земельного участка в случаях, установленных законодательством Российской Федерации или договорами, должно осуществляться с момента возникновения права на данный земельный участок.

5. Собственник земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан надлежащим образом использовать земельный участок, в том числе в случаях, установленных законодательством, производить анализ плодородия почвы.

6. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Белгородской области, могут быть приватизированы, переданы в аренду, отчуждены иным образом при наличии кадастровой оценки.

Статья 5. Оценка земельных участков

1. Стоимость земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при проведении государственной кадастровой оценки определяется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, на основе показателей расчетного рентного дохода.

2. Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения, которые располагаются над разведанными участками недр, в которых залегают полезные ископаемые, устанавливаются действующим законодательством.

Статья 6. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Белгородской области и муниципальной собственности

(в ред. закона Белгородской области от 18.09.2007 N 139)

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Белгородской области или собственности муниципальных образований в Белгородской области, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, предусмотренном федеральным законом, с особенностями, установленными настоящей статьёй.

2. Условия договоров аренды определяются: для земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Белгородской области, - постановлениями высшего исполнительного органа; для земель, находящихся в муниципальной собственности, - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Земельный участок, переданный в аренду гражданину или юридическому лицу, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка может быть предоставлен в собственность арендатора по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности на момент такого предоставления.

Решение о предоставлении земельного участка в собственность или об отказе в его предоставлении в собственность в соответствии с действующим законодательством должно быть принято в течение тридцати дней со дня подачи таким арендатором заявления в письменной форме в уполномоченный орган или орган местного самоуправления, обладающие правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции.

4. Переоформление сельскохозяйственными организациями, а также гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства земельных участков, находящихся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, в собственность в соответствии с Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" осуществляется по цене, равной 20 процентам кадастровой стоимости таких земельных участков.

5. При предоставлении на торгах земельных участков для сельскохозяйственного использования собственником земельного участка могут устанавливаться условия (обязанности) по использованию земельных участков (соблюдение агротехнических требований, требований по рекультивации и мелиорации земельного участка, соблюдение установленных режимов использования, ограничений, обременений, наличие бизнес-плана ведения сельскохозяйственного производства, квалификационные требования к участникам торгов и другие) в соответствии с действующим законодательством.

Статья 7. Особенности предоставления земель сельскохозяйственного назначения гражданам для сенокосения и выпаса скота

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения могут предоставляться в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", гражданам для сенокосения и выпаса скота.

2. Земельные участки для сенокосения и выпаса скота предоставляются гражданам в краткосрочную аренду (до трех лет) без права выкупа.

3. Земельные участки для указанных целей предоставляются из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных вблизи населенных пунктов.

4. Процедуры и критерии предоставления гражданам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для сенокосения и выпаса скота устанавливаются высшим исполнительным органом или органом местного самоуправления в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 8. Момент начала приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Белгородской области, осуществляется по истечении шести месяцев со дня официального опубликования настоящего закона.

Статья 9. Предельные размеры и требования к местоположению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальный размер образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения не может быть менее площади земельного участка, соответствующего доле в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определенной на момент бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан на соответствующей территории, указанной в свидетельстве о праве на земельную долю, а при его отсутствии в выписке из решения органа местного самоуправления о приватизации земель сельскохозяйственного назначения, принятого до вступления в силу Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", удостоверяющей право на земельную долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

2. Минимальный размер земельного участка при приватизации земель сельскохозяйственного назначения из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, не может быть менее 50 гектаров за исключением случаев, когда земельный участок меньшей площади образован за счет естественных границ на местности.

3. Минимальный размер земельного участка из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель устанавливается исходя из возможности самостоятельного функционирования выделяемых частей земельного участка из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель с учетом естественных границ на местности и не может быть менее размеров, установленных пунктом 1 настоящей статьи.

4. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района Белгородской области и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, не может быть более 30 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории на момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.
(п. 4 в ред. закона Белгородской области от 18.09.2007 N 139)

5. Исключен. - Закон Белгородской области от 18.09.2007 N 139.

Статья 10. Порядок реализации высшим исполнительным органом или муниципальным образованием преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, кроме пастбищ, продавец, в порядке, установленном статьей 8 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", извещает высший исполнительный орган о намерении продать земельный участок.

2. Не позднее месяца со дня поступления извещения принимается в порядке, установленном высшим исполнительным органом, решение либо о намерении приобрести продаваемый земельный участок либо об отказе в приобретении земельного участка и уведомляется об этом продавец.

3. В случае принятия решения об отказе в приобретении земельного участка либо неуведомлении продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок, а также при продаже пастбищ, продавец извещает об этом муниципальное образование, на территории которого расположен земельный участок.

4. Не позднее месяца со дня поступления извещения муниципальное образование принимает решение либо о намерении приобрести продаваемый земельный участок либо об отказе в приобретении земельного участка и уведомляет об этом продавца.

Статья 11. Проведение согласительных процедур

(в ред. закона Белгородской области от 18.09.2007 N 139)

Споры о местоположении выделяемого земельного участка в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения разрешаются участниками долевой собственности с использованием согласительных процедур.

Порядок проведения согласительных процедур устанавливается высшим исполнительным органом.

В случае недостижения согласованного решения споры о местоположении выделяемого земельного участка рассматриваются в суде.

Статья 12. Порядок передачи в аренду и выделения в счет земельных долей земельных участков из фонда перераспределения земель, входящих в состав земель сельскохозяйственного назначения

1. Орган местного самоуправления до разграничения государственной собственности на землю или уполномоченный орган в порядке, установленном действующим законодательством, принимает решение о передаче гражданам и юридическим лицам в аренду земельных участков, находящихся в фонде перераспределения земель, и прошедших государственный кадастровый учет.

2-3. Исключены. - Закон Белгородской области от 18.09.2007 N 139.

Статья 13. Образование земельного участка в счет неостребованных земельных долей

(в ред. закона Белгородской области от 18.09.2007 N 139)

1. Образование земельного участка в счет выделения неостребованных земельных долей, в соответствии с пунктом 5 статьи 13 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", осуществляется на основании решения уполномоченного органа.

2. Местоположение части находящегося в долевой собственности земельного участка, площадь которой равна сумме площади неостребованных земельных долей, определяется на основании решения общего собрания участников долевой собственности либо посредством опубликования уполномоченным органом сообщения в средствах массовой информации с указанием предполагаемого местоположения выделяемого в счет неостребованных земельных долей земельного участка.

3. Уполномоченный орган направляет в суд заявление о признании права собственности Белгородской области на земельный участок, образованный в счет неостребованных земельных долей.

Статья 14. Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

1. В случае ненадлежащего использования земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет такой земельный участок принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке. Заявление о принудительном изъятии у собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случае его ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет направляется в суд уполномоченным органом.

(в ред. закона Белгородской области от 18.09.2007 N 139)

Принудительное прекращение права пользования земельным участком (право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, право безвозмездного срочного пользования) производится по основаниям и в порядке, установленным Земельным кодексом Российской Федерации.

Аренда земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в принудительном порядке прекращается в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

2. Изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, предусмотренном для принудительного прекращения прав на земельный участок лиц, не являющихся его собственниками в виду ненадлежащего использования земельного участка.

3. Изъятие, в том числе путем выкупа, в целях предоставления для несельскохозяйственного использования сельскохозяйственных угодий, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району, допускается только в исключительных случаях, установленных земельным законодательством.

(в ред. закона Белгородской области от 18.09.2007 N 139)

4. Уполномоченный орган направляет в суд исковое заявление о принудительном изъятии земельного участка при установлении факта:

1) использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением и принадлежностью к установленной категории земель;

2) использования земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;

3) неустранения совершенных умышленно следующих земельных правонарушений:

отравление, загрязнение, порча или уничтожение плодородного слоя почвы вследствие нарушения правил обращения с удобрениями, стимуляторами роста растений, ядохимикатами и иными опасными химическими или биологическими веществами при их хранении, использовании и транспортировке, повлекшие за собой причинение вреда здоровью человека или окружающей среде;

нарушение установленного режима использования земель;

систематическое невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель, охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих состояние почв;

4) неиспользования в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом, за исключением времени, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Статья 15. Перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель в другую категорию земель

(в ред. закона Белгородской области от 18.09.2007 N 139)

Перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, находящихся в собственности Белгородской области, муниципальной и частной собственности, в другую категорию земель осуществляется высшим исполнительным органом в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую.

Статья 16. Опубликование сообщений, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, в средствах массовой информации

(в ред. закона Белгородской области от 18.09.2007 N 139)

В случаях, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", настоящим законом, опубликование сообщений в отношении оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области производится в газете "Белгородские известия" и (или) в источниках официального опубликования правовых актов органов местного самоуправления муниципального района по месту нахождения земельного участка.

Статья 17. Оператор на рынке услуг, связанных с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

На рынок оборота земель сельскохозяйственного назначения может привлекаться оператор на рынке услуг, связанных с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, - организация, осуществляющая деятельность, связанную с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, в том числе посредством заключения с собственниками земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения договоров пожизненной ренты, договоров доверительного управления имуществом в порядке, установленном гражданским законодательством.

Статья 18. Расходы, связанные с реализацией положений настоящего закона

Расходы, связанные с реализацией положений настоящего закона, осуществляются за счет средств соответствующих бюджетов и иных источников в соответствии с действующим законодательством.

Статья 19. Вступление в силу настоящего закона

Настоящий закон вступает в силу по истечении месяца со дня его официального опубликования.

Статья 20. Заключительные положения

Возникновение и прекращение права собственности на земельные участки, а также имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения регулируются земельным и гражданским законодательством.

Передача земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения по наследству регулируется гражданским законодательством.

Губернатор Белгородской области
Е.САВЧЕНКО

г. Белгород
31 декабря 2003 г.
N 111

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
от 31 марта 2004 г. N 8-пп
Белгород**

**ОБ УПОЛНОМОЧЕННОМ ОРГАНЕ И ОПЕРАТОРЕ ПО ОБОРОТУ ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ОБЛАСТИ**

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и во исполнение закона

Белгородской области от 31 декабря 2003 года N 111 "Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области", а также в целях создания на территории области оптимальных условий, обеспечивающих эффективный оборот земель сельскохозяйственного назначения, учитывающий законные интересы собственников земельных долей, сельскохозяйственных товаропроизводителей, работников сельхозпредприятий и государства, правительство области постановляет:

1. Определить департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области (Шамаев В.П.) согласно статье 2 закона области "Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области" уполномоченным органом, который в соответствии с действующим законодательством вправе от имени и в интересах Белгородской области совершать действия, связанные с оборотом земель сельскохозяйственного назначения.

2. В соответствии со статьей 17 закона области "Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области" определить оператором на рынке услуг, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, действующего по поручению государственных органов, государственное специализированное учреждение "Фонд государственного имущества Белгородской области" (Литвинов С.С.).

Установить, что:

- в отдельных случаях постановлением правительства области функции оператора могут возлагаться на другую организацию;

- в целях выполнения отдельных специализированных видов работ, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, государственное специализированное учреждение "Фонд государственного имущества Белгородской области" вправе заключать соглашения и договоры с другими государственными и негосударственными структурами.

3. Утвердить Положение об организации-операторе на рынке земель сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области (прилагается).

4. Департаменту имущественных и земельных отношений Белгородской области (Шамаев В.П.), государственному специализированному учреждению "Фонд государственного имущества Белгородской области" (Литвинов С.С.) в течение месяца разработать и утвердить порядок взаимодействия с органами местного самоуправления, а также с заинтересованными областными и федеральными структурными подразделениями по вопросам осуществления на территории области операций по обороту земель сельскохозяйственного назначения.

5. Рекомендовать органам местного самоуправления городов и районов области:

- заключить соответствующие соглашения с государственным специализированным учреждением "Фонд государственного имущества Белгородской области" о выполнении функций оператора в отношении организационно-технических действий, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, от имени муниципального образования;

- определить структурные подразделения по выполнению функций, определенных действующим законодательством, регулирующие оборот земель

сельскохозяйственного назначения на территории муниципального образования, утвердить их положения и основные функциональные обязанности;

- организовать контроль за сделками на рынке земель сельскохозяйственного назначения в порядке, установленном действующим законодательством;

- утвердить состав постоянно действующих муниципальных согласительных комиссий для принятия решений о возникших разногласиях, связанных с оборотом земельных долей;

- осуществлять действия по приватизации и аренде земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности, только по согласованию с департаментом имущественных и земельных отношений области.

6. Рекомендовать учреждению юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Белгородской области (Антонова А.В.), комитету по земельным ресурсам и землеустройству по Белгородской области (Колесников В.Н.), Главному управлению природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Белгородской области (Пашков В.С.) в целях обеспечения соблюдения требований действующего законодательства при подготовке, оформлении и регистрации документов, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, организовать взаимодействие с государственным специализированным учреждением "Фонд государственного имущества Белгородской области" как уполномоченной от лица области организацией, выполняющей функции оператора.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя губернатора области - руководителя аппарата губернатора области Полухина О.Н.

Об исполнении постановления информировать к 1 января 2005 года.

Губернатор Белгородской области
Е.САВЧЕНКО

Утверждено
постановлением
правительства Белгородской области
от 31 марта 2004 г. N 8-пп

**ПОЛОЖЕНИЕ
ОБ ОРГАНИЗАЦИИ-ОПЕРАТОРЕ НА РЫНКЕ ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

I. Общие положения

1.1. В целях создания правовой и экономической среды, благоприятной для рационального функционирования земельного рынка, защиты прав собственников, землевладельцев, землепользователей, арендаторов земельных участков, а также учета интересов области, муниципальных образований при осуществлении сделок с землей, отношения, регулируемые законодательством об обороте земель сельскохозяйственного назначения, в Белгородской области осуществляются через организацию-оператора на рынке земли.

1.2. Оператором на рынке земли может быть коммерческая или некоммерческая организация.

1.3. Организация-оператор на рынке земли в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом

Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", иными законами и подзаконными актами действующего федерального законодательства, законом Белгородской области "Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области", постановлениями и распоряжениями губернатора области, настоящим Положением об организации-операторе на рынке земель сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области.

Организация-оператор для решения задач может привлекать на договорной основе другие организации для осуществления организационно-технических вопросов в рамках функций, осуществляемых государственными органами области.

Организация-оператор может заключать договоры с органами местного самоуправления и негосударственными структурами о выполнении соответствующих действий, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения.

II. Задачи организации-оператора на рынке земель сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области

Деятельность организации-оператора на рынке земель в Белгородской области направлена на:

- 1) реализацию конституционных норм и гарантий права собственности на землю;
- 2) активизацию вовлечения земли в гражданский оборот;
- 3) обеспечение продуктивного использования земли как основного средства производства путем перехода сельскохозяйственных угодий к пользователям, собственникам и арендаторам, способным организовывать эффективное сельскохозяйственное производство;
- 4) улучшение инвестиционного климата в аграрной сфере;
- 5) укрепление правового статуса земель сельскохозяйственного назначения и повышение социально-экономического значения в развитии агропромышленного производства;
- 6) реализацию возможностей использования областью и муниципальными образованияами преимущественного права выкупа земельных участков и земельных долей.

III. Функции организации-оператора на рынке земли в Белгородской области

Для выполнения своих функций и поставленных задач, связанных с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, организация-оператор осуществляет следующие виды деятельности:

- организует отбор на конкурсной основе потенциальных инвесторов для привлечения инвестиций в развитие сельскохозяйственного производства;
- организует в установленном порядке проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или права на заключение договоров аренды таких земельных участков;
- участвует в разработке практических рекомендаций по ценообразованию на участки земель с учетом природно-экономических условий региона;
- представляет интересы собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов в соответствии с действующим законодательством

в вопросах совершения сделок с земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения;

- оказывает в соответствии с действующим законодательством юридическую помощь собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков;

- участвует в подготовке рекомендаций по совершению сделок с земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения;

- оказывает содействие государственному контролю за целевым и эффективным использованием земель сельскохозяйственного назначения;

- создает и поддерживает базу данных о состоянии земельного рынка с обеспечением заинтересованных лиц необходимой информацией;

- организует оценку недвижимого и движимого имущества, в том числе земельных участков;

- проводит землеустроительные работы, связанные с изготовлением межевых дел;

- заключает договоры и соглашения с органами местного самоуправления и негосударственными структурами о выполнении функций оператора на рынке земель сельскохозяйственного назначения;

- осуществляет организационно-технические и юридические действия, связанные с приобретением земель сельскохозяйственного назначения при использовании областью и муниципальными образованиями преимущественного права покупки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- ведет мониторинг и учет сделок, в том числе по заключению договоров аренды с земельными участками сельскохозяйственного назначения и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения;

- осуществляет организационно-технические действия по поручению уполномоченного органа, связанные с управлением земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящимися в собственности области;

- выполняет иные функции, не противоречащие действующему законодательству.

ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ БЕЛГОРОДСКОГО РАЙОНА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 9 июля 2009 г. N 382

О СОЗДАНИИ ПОСТОЯННОЙ СОГЛАСИТЕЛЬНОЙ КОМИССИИ ПО РАЗРЕШЕНИЮ СПОРОВ ПО ВОЗНИКШИМ РАЗНОГЛАСИЯМ, СВЯЗАННЫМ С ОБОРОТОМ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ

Руководствуясь Федеральным законом от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", законом Белгородской области от 31 декабря 2003 г. N 111 "Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области", на основании постановления правительства Белгородской области от 30 марта 2004 г. N 8-пп "Об уполномоченном органе и операторе по обороту земель сельскохозяйственного назначения на территории области", в целях создания на территории района оптимальных условий, обеспечивающих эффективный оборот земель сельскохозяйственного назначения, а также в связи с разногласиями о

местоположении земельного участка, выделяемого в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, постановляю:

1. Создать постоянную согласительную комиссию сроком на 3 года для проведения согласительных процедур по разрешению споров между участниками долевой собственности о местоположении земельного участка, выделяемого в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, и утвердить ее состав согласно приложению N 1.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на комитет по управлению муниципальной собственностью администрации района (Клищ Н.В.).

Глава администрации
Белгородского района
С.ТЮТЮНОВ

Утвержден
постановлением
главы администрации
Белгородского района
от 9 июля 2009 г. N 382

СОСТАВ КОМИССИИ

Председатель комиссии:

Клищ Н.В. - заместитель главы администрации Белгородского района по экономическому развитию, председатель комитета по управлению муниципальной собственностью администрации района.

Заместитель председателя комиссии:

Кондобаров Н.В. - начальник управления сельского хозяйства и продовольствия администрации Белгородского района.

Секретарь комиссии:

Сапронова О.М. - начальник отдела по управлению земельными ресурсами комитета по управлению муниципальной собственностью администрации Белгородского района.

Члены комиссии:

Пуговкин Н.И. - главный специалист Белгородского филиала ОАО "Белгородский земельный фонд";

Пуговкина Н.Ф. - заместитель руководителя территориального отдела Управления Роснедвижимости по г. Белгороду и Белгородскому району;

Поздняков В.П. - главный агроном управления сельского хозяйства и продовольствия администрации Белгородского района;

Борзенкова Е.В. - начальник отдела по правовым вопросам администрации Белгородского района.

Представители заинтересованных сторон.

Законодательство Воронежской области

ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
НА ТЕРРИТОРИИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

13 мая 2008 года

№ 25-ОЗ

Принят областной Думой
24 апреля 2008 года

(в ред. законов Воронежской области
от 30.03.2009 № 22-ОЗ, от 06.07.2009 № 69-ОЗ,
от 07.12.2009 № 150-ОЗ, от 29.12.2009 № 176-ОЗ,
от 25.02.2010 № 20-ОЗ, от 06.05.2010 № 26-ОЗ,
от 30.06.2010 № 77-ОЗ, от 10.08.2010 № 85-ОЗ,
от 24.12.2010 № 137-ОЗ)

Земли Воронежской области являются уникальным и наиболее ценным компонентом окружающей среды, составляют основу жизни и деятельности ее

жителей и должны гарантированно использоваться в интересах населения Воронежской области.

Глава 1

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели настоящего Закона Воронежской области и приоритетные направления политики Воронежской области в сфере земельных отношений

1. Целью настоящего Закона Воронежской области является реализация полномочий органов государственной власти Воронежской области в сфере земельных отношений, установленных Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Приоритетными направлениями политики Воронежской области в сфере земельных отношений являются:

1) обеспечение государственного регулирования земельных отношений в целях сохранения особо ценных земель, земель сельскохозяйственного назначения и земель особо охраняемых природных территорий;

2) реализация прав жителей Воронежской области на землю;

3) сочетание интересов Воронежской области, муниципальных образований Воронежской области и иных участников земельных отношений при принятии решений по вопросам регулирования земельных отношений;

4) использование земель способами, обеспечивающими сохранение экологических систем;

5) сохранение земель сельскохозяйственного назначения как основного средства производства в агропромышленном комплексе;

6) сохранение традиционных форм казачьего землепользования.

Статья 2. Основные понятия и определения

Для целей настоящего Закона Воронежской области используются понятия и определения, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Федеральным законом "О личном подсобном хозяйстве".

Статья 3. Земельное законодательство Воронежской области

1. Земельное законодательство Воронежской области регулирует отношения по охране и использованию земель (земельные отношения) в Воронежской области.

2. Земельное законодательство Воронежской области основывается на Конституции Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, федеральных законах, иных нормативных правовых актах Российской Федерации и состоит из принимаемых в соответствии с ними настоящего Закона Воронежской области, других законов и иных нормативных правовых актов Воронежской области.

Статья 4. Сфера действия настоящего Закона Воронежской области

1. Настоящий Закон Воронежской области в соответствии с федеральным и областным законодательством:

1) регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками, в том числе из состава земель сельскохозяйственного назначения, и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения (далее - земельные доли);

2) определяет условия предоставления и изъятия земельных участков;

3) в соответствии с пунктом 2 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает случаи бесплатного предоставления в собственность граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

4) в соответствии со статьей 33 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает:

а) предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства;

б) максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной собственности Воронежской области, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, индивидуального жилищного и дачного строительства;

5) устанавливает максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство;

6) в соответствии с частью 3 статьи 47 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" устанавливает на период до 1 марта 2015 года предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) кадастровых работ (далее - максимальные цены кадастровых работ) в отношении земельных участков в зависимости от их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования, а также от иных имеющих существенное значение критериев;

(п. 6 в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

7) определяет особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Воронежской области, в том числе устанавливает:

а) случаи бесплатного предоставления гражданам на праве общей собственности сельскохозяйственных угодий, предоставленных сельскохозяйственным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования;

б) перечень категорий граждан, имеющих право на получение земельной доли из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных сельскохозяйственным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования;

в) порядок определения размера земельной доли;

8) устанавливает иные нормы земельного права в пределах компетенции Воронежской области.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для целей, указанных в пунктах 3 и 4 части 1 настоящей статьи, применяются при первичном предоставлении земельных участков, а также при их разделе или соединении.

Глава 2

ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ В СФЕРЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Статья 5. Полномочия Воронежской областной Думы

К полномочиям Воронежской областной Думы в сфере земельных отношений в соответствии с действующим законодательством относятся:

- 1) утратил силу. - Закон Воронежской области от 30.03.2009 N 22-ОЗ;
- 2) установление предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства;
- 3) установление максимальных размеров земельных участков из земель, находящихся в собственности Воронежской области, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;
- 4) определение случаев бесплатного предоставления в собственность граждан и юридических лиц земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 5) регулирование особенностей использования и оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Воронежской области;
- 6) установление категорий работников организаций, имеющих право на получение служебных наделов, а также условий предоставления служебных наделов;
- 7) установление порядка и условий предоставления органами местного самоуправления информации собственникам, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности при изъятии, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд в связи с предоставлением этих земельных участков для строительства;
- 8) регулирование иных земельных отношений, не отнесенных законодательством Российской Федерации к исключительному ведению Российской Федерации или к ведению органов местного самоуправления.

Статья 6. Полномочия правительства Воронежской области (в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

К полномочиям правительства Воронежской области в сфере земельных отношений в соответствии с действующим законодательством относятся:
(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

- 1) разработка и реализация мер по охране и использованию земель, находящихся в границах Воронежской области;
(в ред. закона Воронежской области от 30.03.2009 N 22-ОЗ)
- 2) определение исполнительного органа государственной власти Воронежской области в сфере имущественных и земельных отношений, уполномоченного осуществлять государственное управление в области управления и распоряжения земельными ресурсами на территории Воронежской области в пределах своей компетенции (далее - уполномоченный орган);
(п. 2 в ред. закона Воронежской области от 06.05.2010 N 26-ОЗ)
- 3) утратил силу. - Закон Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ;
- 4) перевод земельных участков из одной категории в другую в отношении земель, находящихся в государственной собственности Воронежской области, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности;

5) установление порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области, а также за использование земельных участков, право собственности на которые не разграничено, если иное не предусмотрено Федеральным законом "О государственной компании "Российские автомобильные дороги" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

(п. 5 в ред. закона Воронежской области от 07.12.2009 N 150-ОЗ)

6) установление публичного сервитута;

7) изъятие, в том числе путем выкупа, земель для нужд Воронежской области;

8) установление перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается;

9) установление порядка отнесения земель к землям особо охраняемых территорий областного значения;

10) осуществление иных полномочий, не отнесенных к полномочиям Российской Федерации, Воронежской областной Думы, иных исполнительных органов государственной власти Воронежской области или органов местного самоуправления.

Статья 7. Полномочия уполномоченного органа

(в ред. закона Воронежской области от 06.05.2010 N 26-ОЗ)

К полномочиям уполномоченного органа в сфере земельных отношений в соответствии с действующим законодательством относятся:

1) обеспечение на территории Воронежской области разработки и реализации государственной политики Воронежской области в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения, в том числе осуществление от имени и в интересах Воронежской области государственного управления в сфере оборота данных земель;

2) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Воронежской области, а также земельными участками, находящимися в городском округе город Воронеж, право государственной собственности на которые не разграничено, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности;

3) предоставление права ограниченного пользования земельными участками (частный сервитут), указанными в пункте 2 настоящей статьи, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности;

4) установление перечня случаев, когда предоставление находящихся в собственности Воронежской области земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством уполномоченный орган вправе распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах;

5) участие от имени и в интересах Воронежской области в правоотношениях, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, в том числе приобретение в собственность Воронежской области отчуждаемых земельных участков и земельных долей;

6) принятие решений о покупке либо об отказе от покупки земельных участков в собственность Воронежской области;

7) принятие решений о подаче заявлений в суд либо об отказе от подачи таких заявлений в суд в порядке пункта 3 статьи 6 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" о принудительном изъятии у

собственника земельного участка при его ненадлежащем использовании или неиспользовании в соответствии с целевым назначением в течение трех лет;

8) принятие решения в порядке пункта 4 статьи 10 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" о предоставлении в собственность земельного участка, переданного в аренду гражданину или юридическому лицу и находящегося в государственной собственности Воронежской области, или об отказе в его предоставлении в собственность;

9) осуществление иных полномочий в соответствии с действующим законодательством.

Глава 3

ОТДЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, А ТАКЖЕ ОФОРМЛЕНИЯ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

§ 1. Нормы предоставления земельных участков в собственность граждан из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков

Статья 8. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность

(в ред. закона Воронежской области от 30.06.2010 N 77-ОЗ)

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для садоводства, дачного строительства, составляют:

- 1) в границах городских населенных пунктов (городов и поселков) - 0,04 - 0,10 гектара;
- 2) в границах сельских населенных пунктов (сел, деревень, хуторов и иных населенных пунктов) - 0,04 - 0,5 гектара;
- 3) за границами населенных пунктов - 0,04 - 0,20 гектара.

2. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для огородничества, составляют:

- 1) в границах городских населенных пунктов - 0,001 - 0,10 гектара;
- 2) в границах сельских населенных пунктов - 0,04 - 0,5 гектара;
- 3) за границами населенных пунктов - 0,04 - 0,20 гектара.

3. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для животноводства, составляют:

- 1) в границах городских населенных пунктов - 0,01 - 0,03 гектара;
- 2) в границах сельских населенных пунктов - 0,01 - 0,10 гектара;
- 3) за границами населенных пунктов - 0,04 - 0,20 гектара.

Статья 9. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам бесплатно из находящихся в государственной собственности Воронежской области земель

Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых в соответствии с действующим законодательством в собственность гражданам бесплатно из находящихся в государственной собственности Воронежской области земель, устанавливаются в следующих размерах:

- 1) для индивидуального жилищного строительства:
 - а) в границах городских населенных пунктов - до 0,08 гектара, на землях, требующих рекультивации - до 0,10 гектара;
 - б) в границах сельских населенных пунктов - до 0,10 гектара, на землях, требующих рекультивации - до 0,15 гектара;
- 2) для ведения личного подсобного хозяйства:
 - а) в границах городских населенных пунктов - до 0,08 гектара, на землях, требующих рекультивации - до 0,10 гектара;
 - б) в границах сельских населенных пунктов - до 0,10 гектара, на землях, требующих рекультивации - до 0,15 гектара;
 - в) за границами населенных пунктов - до 1 гектара с учетом требований, установленных статьей 10 настоящего Закона Воронежской области;
- 3) для садоводства, огородничества и дачного строительства:
 - а) в границах городских населенных пунктов - до 0,08 гектара, на землях, требующих рекультивации - до 0,10 гектара;
 - б) в границах сельских населенных пунктов - до 0,10 гектара, на землях, требующих рекультивации - до 0,15 гектара;
 - в) за границами населенных пунктов - до 0,20 гектара;
- 4) для животноводства:
 - а) в границах городских населенных пунктов - до 0,03 гектара;
 - б) в границах сельских населенных пунктов - до 0,10 гектара;
 - в) за границами населенных пунктов - до 0,20 гектара;
- 5) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - до 5 гектаров земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 10. Максимальный размер площади земельных участков, которые могут находиться у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство

1. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара, в том числе за границами населенных пунктов - 1 гектар.

2. Часть земельных участков, площадь которых превышает указанный в части 1 настоящей статьи максимальный размер, в соответствии с действующим законодательством должна быть отчуждена гражданами, у которых находятся эти земельные участки, в течение года со дня возникновения прав на эти земельные участки, либо в этот срок должна быть осуществлена государственная регистрация указанных граждан в качестве индивидуальных предпринимателей или государственная регистрация крестьянского (фермерского) хозяйства.

Статья 11. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальный размер образуемого нового земельного участка на территории Воронежской области устанавливается в соответствии с требованиями земельного законодательства в размере 200 гектаров, за исключением случаев, установленных настоящей статьей.
(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

2. В случае, если размеры земельных участков, указанных в части 1 настоящей статьи, менее 200 гектаров, минимальные размеры устанавливаются равными фактическим:

1) при формировании земельных участков в ходе разграничения государственной собственности на землю;

2) при формировании земельных участков, образуемых в счет невостребованных земельных долей;

3) при образовании земельного участка площадью менее 200 гектаров за счет сложившихся естественных границ на местности, в том числе оврагов, балок, рек, дорог и т.п.;

4) при предоставлении земельного участка из фонда перераспределения земель;

5) при формировании земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, не являющихся сельскохозяйственными угодьями (земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, полезащитными лесополосами, земли под замкнутыми водоемами, под древесно-кустарниковой растительностью и т.д.).

3. Предельный минимальный размер земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель устанавливается на территории Воронежской области в соответствии с требованиями земельного законодательства в размере, соответствующем площади мелиоративной системы, зафиксированной государственным актом приемки мелиоративной системы в эксплуатацию.

(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

4. Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель, находящихся в пользовании специализированных сельскохозяйственных организаций (племенных, семеноводческих и плодопитомнических хозяйств, тепличных комбинатов, молочных и мясных, крупного рогатого скота, свиноводческих и птицеводческих комплексов, конных заводов, рыбоводческих хозяйств), устанавливается в размере 100 процентов площади первоначального земельного участка сельскохозяйственной организации на момент приватизации.

(в ред. закона Воронежской области от 25.02.2010 N 20-ОЗ)

5. Минимальный размер образуемых новых земельных участков, предоставляемых или приобретаемых для создания крестьянских (фермерских) хозяйств и осуществления их деятельности, устанавливается в размере:

- 2 гектара - для овощеводства;

- 50 гектаров - для всех остальных видов деятельности, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

6. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, в Воронежской области устанавливается:

1) на территории Нижнедевицкого муниципального района - равным 50 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории указанного муниципального образования в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков;

2) на территории Кантемировского муниципального района, Новохоперского муниципального района - равным 40 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории указанных муниципальных образований в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков;

3) на территории Воробьевского муниципального района - равным 30 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории указанного муниципального образования в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков;

4) на территориях других муниципальных районов - равным 25 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных в пределах территории одного муниципального района в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

§ 2. Случаи бесплатного предоставления в собственность граждан земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Статья 12. Случаи бесплатного предоставления гражданам в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются бесплатно в собственность граждан Российской Федерации, постоянно проживающих на территории Воронежской области и относящихся к одной из категорий, определенных статьей 13 настоящего Закона Воронежской области.

2. Предоставление земельных участков в собственность граждан бесплатно в соответствии с настоящим Законом Воронежской области осуществляется однократно, за исключением случаев, установленных частью 3 настоящей статьи, в пределах норм, установленных статьями 8, 9 и 10 настоящего Закона Воронежской области и (или) нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и по желанию граждан по одному из следующих видов землепользования в соответствии с действующим законодательством:

- 1) индивидуальное жилищное строительство;
- 2) ведение садоводства;
- 3) ведение огородничества;
- 4) ведение личного подсобного хозяйства.

3. Повторное бесплатное предоставление гражданину в собственность земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в случаях, связанных со стихийными бедствиями, либо в силу иных чрезвычайных обстоятельств, вследствие которых невозможно дальнейшее использование земельного участка по его целевому назначению, и при условии возврата ранее предоставленного земельного участка в государственную или муниципальную собственность.

4. Предоставление гражданам в собственность бесплатно сельскохозяйственных угодий, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании сельскохозяйственных организаций, регулируется § 2 главы 4 настоящего Закона Воронежской области.

Статья 13. Категории граждан, имеющих право на бесплатное предоставление в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Право на бесплатное предоставление земельных участков в соответствии с настоящим Законом Воронежской области имеют следующие категории граждан Российской Федерации:

1) граждане, на которых распространяются меры социальной поддержки в соответствии с Федеральным законом "О ветеранах", относящиеся к категориям ветеранов Великой Отечественной войны, ветеранов боевых действий, ветеранов военной службы, ветеранов государственной службы и ветеранов труда, а также членов семей погибших (умерших) инвалидов войны, участников Великой Отечественной войны и ветеранов боевых действий;

2) граждане, на которых распространяются меры социальной поддержки, установленные Федеральным законом "О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне", Федеральным законом "О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении "Маяк" и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча", Федеральным законом "О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС";

3) члены семьи военнослужащего, погибшего (умершего), пропавшего без вести в период прохождения военной службы (сборов) как по призыву, так и по контракту в мирное время - с 3 сентября 1945 года (независимо от воинского звания и причин смерти, кроме случаев противоправных действий) либо умершего вследствие ранения, травмы, контузии, увечья или заболевания, полученного в период прохождения военной службы (сборов) и подтвержденного документами, независимо от даты смерти;

4) граждане, имеющие звание "Почетный гражданин Воронежской области";

5) многодетные семьи (число несовершеннолетних детей, а также детей старше 18 лет, обучающихся с отрывом от производства в образовательных учреждениях, до окончания обучения, но не более чем до достижения ими 23-летнего возраста составляет три и более ребенка) и семьи, имеющие детей-инвалидов;

6) дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, определенные Федеральным законом "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей";

7) инвалиды;

8) граждане, которым предоставляются земельные участки из земель, требующих рекультивации;

9) граждане, окончившие высшие и средние профессиональные образовательные учреждения и работающие в сфере сельскохозяйственного производства, образования, системы социальных служб, здравоохранения или культуры в сельских населенных пунктах;

10) граждане, переехавшие на постоянное место жительства в сельскую местность и занятые в сфере сельскохозяйственного производства, образования, системы социальных служб, здравоохранения или культуры в сельских населенных пунктах;

11) нуждающиеся в улучшении жилищных условий молодые семьи, возраст одного из супругов в которых не превышает 35 лет, либо неполные семьи, состоящие из одного молодого родителя, возраст которого не превышает 35 лет, и одного или более детей;

12) граждане, на которых распространяются меры социальной поддержки, установленные Законом Воронежской области "О социальной поддержке реабилитированных лиц и лиц, признанных пострадавшими от политических репрессий";

13) бывшие несовершеннолетние узники концлагерей, гетто и других мест принудительного содержания, созданных фашистами и их союзниками в период Второй мировой войны;

14) граждане, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них индивидуальными жилыми домами, приобретенными ими в собственность в результате сделок и (или) в порядке наследования, а также на основании вступившего в законную силу решения суда;

15) граждане, вставшие в установленном порядке на учет в органах государственной власти или органах местного самоуправления в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий;

16) граждане, лишившиеся жилого помещения, включенные в список пострадавших в результате чрезвычайных ситуаций, объявленных в установленном законом порядке.

(п. 16 введен законом Воронежской области от 10.08.2010 N 85-ОЗ)

2. К членам семьи погибшего военнослужащего, указанным в пункте 3 части 1 настоящей статьи, в целях настоящего Закона Воронежской области относятся родители, жена (муж), не вступившая (не вступивший) в повторный брак, дети до достижения ими возраста 18 лет, а также старше 18 лет, проходящие обучение с отрывом от производства в образовательных учреждениях, до окончания обучения, но не более чем до достижения ими 23-летнего возраста.

3. В случаях, предусмотренных пунктом 5 части 1 настоящей статьи, земельный участок предоставляется одному из родителей.

4. Полномочия по приобретению в собственность земельных участков в соответствии с настоящим Законом Воронежской области от имени детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, указанных в пункте 6 части 1 настоящей статьи, осуществляют в соответствии с действующим законодательством их законные представители, опекуны (попечители) и (или) органы опеки и попечительства.

5. В случаях, предусмотренных пунктом 11 части 1 настоящей статьи, земельный участок предоставляется по выбору супругов одному из них либо в общую совместную собственность супругов или в общую долевую собственность.

6. При осуществлении исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, предусмотренными статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации, учета граждан, претендующих на бесплатное предоставление земельных участков в соответствии с настоящим Законом Воронежской области, земельные участки предоставляются гражданам, указанным в части 1 настоящей статьи, в порядке очередности, исходя из времени принятия таких граждан на учет.

7. В случаях, предусмотренных пунктом 16 части 1 настоящей статьи, земельный участок предоставляется вне очереди, повторное бесплатное предоставление гражданину в собственность земельного участка допускается. (часть 7 введена законом Воронежской области от 10.08.2010 N 85-ОЗ)

8. Право на бесплатное предоставление земельных участков имеют категории граждан, установленные в пунктах 9 и 10 части 1 настоящей статьи, работающие и (или) проживающие по состоянию на 1 января 2011 года в реорганизованных населенных пунктах городского округа город Воронеж, присоединенных к городу Воронежу в соответствии с Законом Воронежской области "О реорганизации территориальных единиц городского округа город Воронеж в форме их присоединения к городу Воронежу". В случае изменения указанными гражданами места работы и (или) места жительства после 1 января 2011 года, они утрачивают право на бесплатное предоставление земельных участков.

(часть 8 введена законом Воронежской области от 24.12.2010 N 137-ОЗ)

§ 3. Служебные наделы

Статья 14. Категории работников организаций, имеющих право на получение служебных наделов

1. В соответствии со статьей 24 Земельного кодекса Российской Федерации в безвозмездное срочное пользование могут предоставляться в виде служебных наделов земельные участки из земель организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, организаций, осуществляющих деятельность в сфере

охотничьего хозяйства, государственных природных заповедников и национальных парков, категориям работников, определенным настоящей статьей. (в ред. закона Воронежской области от 07.12.2009 N 150-ОЗ)

2. Категории работников организаций транспорта, имеющих право на предоставление в безвозмездное срочное пользование служебных наделов:

- 1) линейные работники автомобильных дорог:
 - а) дорожные рабочие;
 - б) ремонтеры;
 - в) начальники дорожно-ремонтных пунктов;
 - г) паромщики;
 - д) мостовые сторожа;
 - е) дорожные мастера;
 - ж) мостовые мастера;
- з) линейные дистанционные мастера;
- и) мастера по снегозащитным и декоративным древонасаждениям;
- 2) линейные работники железнодорожного транспорта:
 - а) путевые, мостовые и тоннельные обходчики;
 - б) обходчики обвальных мест;
 - в) дежурные по переездам;
 - г) путевые рабочие и рабочие по текущему содержанию и ремонту искусственных сооружений;
 - д) табельщики;
 - е) бригадиры пути;
 - ж) техники;
 - з) механики дефектоскопных и путеизмерительных тележек;
 - и) механики и помощники механиков путевых машин и механизмов, водители и помощники водителей автодрезин, мотовозов, а также шоферы автомашин, занятые на текущем содержании и ремонте пути;
 - к) дорожные, мостовые и тоннельные мастера;
 - л) старшие и дорожные мастера (начальники участков);
 - м) мастера и лесники по защитным лесонасаждениям;
 - н) работники промежуточных станций (разъездов, обгонных пунктов и постов железнодорожного транспорта): начальники, дежурные, старшие и младшие стрелочники, сигналисты, машинисты, помощники машинистов и кочегары пунктов водоснабжения, электромеханики, работники тепловых подстанций, весовщики, товарные и билетные кассиры, шлакоуборщики, монтеры связи, СЦБ и контактной сети.

3. Категории работников организаций лесного хозяйства, имеющих право на предоставление в безвозмездное срочное пользование служебных наделов:

- 1) вальщики леса;
- 2) вздымщики;
- 3) водители автомобилей на вывозке леса;
- 4) лебедчики на трелевке леса;
- 5) лесорубы;
- б) машинисты-крановщики, занятые на лесосеках, лесопогрузочных пунктах, верхних и промежуточных складах;
- 7) машинисты сплотовых (сортировочных) машин;
- 8) машинисты трелевочных машин;
- 9) навалыщики-свалыщики лесоматериалов, занятые на лесосеках, лесопогрузочных пунктах, верхних и промежуточных складах;
- 10) обрубщики сучьев;
- 11) раскряжевщики;
- 12) слесари по ремонту лесозаготовительного оборудования, занятые на лесосеках, лесопогрузочных пунктах, верхних и промежуточных складах;

- 13) сортировщики древесины на воде;
- 14) стропальщики на верхних и промежуточных складах;
- 15) сплотчики;
- 16) трактористы на подготовке лесосек, трелевке и вывозе леса;
- 17) трелевщики;
- 18) формировщики плотов;
- 19) чокеровщики;
- 20) штабелевщики древесины, занятые на лесосеках, лесопогрузочных пунктах, верхних и промежуточных складах;
- 21) мастера, старшие мастера, занятые на лесосеках, лесопогрузочных пунктах, верхних и промежуточных складах;
- 22) лесник;
- 23) мастер леса;
- 24) помощник лесничего;
- 25) лесничий;
- 26) инженер-лесопатолог;
- 27) инженер лесных культур;
- 28) инженер лесного хозяйства и лесопользования;
- 29) инженер охраны и защиты леса;
- 30) главный лесничий.

Указанный в настоящем пункте перечень категорий работников организаций лесного хозяйства и лесной промышленности распространяется на работников, занятых в едином технологическом процессе лесозаготовок (независимо от вида рубок) и на лесосплаве организаций лесной промышленности и лесного хозяйства, постоянно действующих лесопунктов, лесничеств, лесозаготовительных участков независимо от их ведомственной подчиненности.

4. Категории работников организаций, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, имеющих право на предоставление в безвозмездное срочное пользование служебных наделов:

(в ред. закона Воронежской области от 07.12.2009 N 150-ОЗ)

- 1) егеря всех категорий;
- 2) охотоведы всех категорий;
- 3) начальник районного отдела госохотнадзора;
- 4) специалисты.

5. Категории работников государственных природных заповедников и национальных парков, имеющих право на предоставление в безвозмездное срочное пользование служебных наделов:

- 1) егерь;
- 2) лесник;
- 3) участковый техник-лесовод (мастер леса);
- 4) помощник лесничего;
- 5) лесничие всех категорий;
- 6) охотоведы всех категорий;
- 7) инженер по охране и защите леса;
- 8) старший инженер;

9) государственные инспекторы всех категорий по охране природы заповедника и национального природного парка, а также работники, которым в установленном порядке предоставлены права государственных инспекторов по охране природы заповедника и национального природного парка.

Статья 15. Условия предоставления служебных наделов

Служебные наделы предоставляются работникам организаций на время установления трудовых отношений на основании заявлений работников по

решению соответствующих организаций из числа принадлежащих им земельных участков.

§ 4. Цена земли при продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений. Порядок ее определения и оплаты

Законом Воронежской области от 29.12.2009 N 176-ОЗ статья 16 дополнена частью 4 следующего содержания:

"4. Лица, являющиеся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных в городском округе город Воронеж на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают такие земельные участки по цене в размере семикратной ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

Цена земли в других населенных пунктах и за границами населенных пунктов на территории Воронежской области при продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений устанавливается в размере пятикратной ставки земельного налога за единицу площади земельного участка."

Дополнение вступает в силу с 1 января 2010 года и действует до вступления в силу Федерального закона "О внесении изменений в статьи 2 и 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и статью 7 Федерального закона "О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности".

В связи с тем, что Федеральный закон от 27.12.2009 N 342-ФЗ вступил в силу со дня официального опубликования (опубликован в "Российской газете" - 29.12.2009), указанное дополнение фактически не действовало.

Статья 16. Цена земли при продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений. Порядок ее определения и оплаты

1. До 1 января 2012 года в соответствии с действующим законодательством осуществляется продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности:

(в ред. закона Воронежской области от 29.12.2009 N 176-ОЗ)

1) коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, строения, сооружения;

(п. 1 в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

1.1) коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и

ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности зданий, строений, сооружений;

(п. 1.1 введен законом Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

2) гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, строения, сооружения возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность.

При приобретении указанными лицами таких земельных участков их цена устанавливается в размере двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельного участка.

2. До 1 января 2012 года лица, не указанные в части 1 настоящей статьи и являющиеся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных в городе Воронеже на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают такие земельные участки по цене в размере семикратной ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

(в ред. закона Воронежской области от 29.12.2009 N 176-ОЗ)

Цена земли в других населенных пунктах и за границами населенных пунктов на территории Воронежской области при продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений, не указанным в части 1 настоящей статьи, устанавливается в размере пятикратной ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

3. Оплата цены земельных участков, установленная настоящей статьей, осуществляется заинтересованными лицами путем безналичного внесения соответствующих сумм в кредитные организации после принятия решения о продаже земельных участков.

§ 5. Предельные максимальные цены кадастровых работ в отношении земельных участков (в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

Статья 17. Общие положения

(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

1. Предельные максимальные цены кадастровых работ, установленные настоящим Законом Воронежской области, не включают в себя налог на добавленную стоимость и транспортные расходы.

2. Установленные настоящим Законом Воронежской области максимальные цены кадастровых работ, проводимых в отношении двух смежных участков по одной заявке, подлежат снижению на 20 процентов по каждому земельному участку, в отношении трех и более смежных земельных участков - на 30 процентов по каждому земельному участку.

3. При проведении кадастровых работ в сокращенные сроки (до 10 дней) лица, осуществляющие кадастровые работы, по соглашению с заявителями вправе увеличить максимальные цены землеустроительных работ, установленные настоящим Законом Воронежской области, до 30 процентов.

4. Лица, выполняющие кадастровые работы, с учетом материального положения обратившихся к ним граждан из числа участников и инвалидов Великой Отечественной войны, инвалидов, ветеранов, малоимущих граждан и на

основании соглашения с ними вправе уменьшить цены, установленные настоящим Законом Воронежской области.

Статья 18. Максимальные цены кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, для индивидуального гаражного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства и для ведения дачного хозяйства, огородничества и садоводства (в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

1. Максимальные цены кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, устанавливаются:

(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

1) для земельных участков, находящихся в границах городских населенных пунктов, в размере 4000 рублей;

2) для земельных участков, находящихся в границах сельских населенных пунктов, в размере 3000 рублей.

2. Максимальные цены кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для индивидуального гаражного строительства, устанавливаются в размере 2500 рублей.

(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

3. Максимальные цены кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются:

(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

1) для земельных участков, находящихся в границах сельского населенного пункта, в размере 3000 рублей;

2) для земельных участков, находящихся за границами сельских населенных пунктов, в размере 3500 рублей.

4. Максимальные цены кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для ведения дачного хозяйства, огородничества и садоводства, устанавливаются:

(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

1) для земельных участков, находящихся в границах населенных пунктов, в размере 2500 рублей;

2) для земельных участков, находящихся за границами населенных пунктов, в размере 2000 рублей.

Статья 18.1 Максимальная цена кадастровых работ в отношении земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения

(введена законом Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

Максимальная цена кадастровых работ в отношении земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения устанавливается в размере 200 рублей за один гектар.

Глава 4

РЕГУЛИРОВАНИЕ ПРАВООТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

§ 1. Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Воронежской области

Статья 19 настоящего Закона Воронежской области вступает в силу по истечении трех месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона Воронежской области (статья 50 данного документа).

Статья 19. Средство массовой информации, в котором подлежат опубликованию сообщения по обороту земель сельскохозяйственного назначения

Сообщения по обороту земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (далее - земельные участки) и земельных долей в соответствии с Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" подлежат опубликованию в газете "Молодой коммунар".

Статья 20. Особенности обязательного отчуждения земельного участка или земельной доли

1. В случае если при нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" собственник произведет отчуждение земельных участков или земельных долей в собственность Воронежской области или в случаях, установленных настоящим Законом Воронежской области, - в собственность муниципального образования, преимущественное право на заключение договора аренды этих земельных участков или выделенных в счет земельных долей земельных участков имеют лица, осуществляющие отчуждение этих земельных участков или земельных долей.

2. В случае если при нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" собственник не произведет в течение срока, установленного Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", отчуждение земельного участка или земельной доли, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с действующим законодательством обязан в течение десяти дней в письменной форме известить об этом уполномоченный орган.

3. Уполномоченный орган в течение месяца со дня, когда ему стало известно о нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", обязан обратиться в суд с заявлением о понуждении такого собственника к продаже земельного участка или земельной доли на торгах (конкурсах, аукционах).

4. В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельный участок или земельную долю, подлежащие отчуждению в соответствии с частью 3 настоящей статьи, этот земельный участок или эту земельную долю должен приобрести в государственную собственность Воронежской области уполномоченный орган по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

5. Отчуждение собственником земельного участка или земельной доли в порядке пункта 1 статьи 5 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" муниципальному образованию, на территории которого расположены указанные земельный участок или земельная доля, возможно только в случае отказа уполномоченного органа от покупки таких земельного участка или земельной доли в собственность Воронежской области.

Статья 21. Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки

1. Заявление о принудительном изъятии у собственника земельного участка в случае его ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет направляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в суд уполномоченным органом, а в случае его отказа от подачи в суд указанного заявления - органом местного самоуправления того муниципального района, на территории которого расположен указанный земельный участок.

2. Механизм реализации положений, закрепленных в части 1 настоящей статьи, определяется правительством Воронежской области.
(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

Статья 22. Купля-продажа земельного участка

1. При продаже земельного участка Воронежская область имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов, а в случае отказа уполномоченного органа от приобретения в государственную собственность Воронежской области данного земельного участка - муниципальное образование для покупки такого земельного участка в муниципальную собственность.

2. Продавец земельного участка в соответствии с действующим законодательством обязан известить в письменной форме правительство Воронежской области о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет.
(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

3. Механизм реализации положений, закрепленных в части 1 настоящей статьи, определяется правительством Воронежской области.
(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

Статья 23. Приобретение права собственности или права аренды на земельные участки, находящиеся на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения

1. Приобретение сельскохозяйственными организациями, а также гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, права собственности на земельные участки или права аренды земельных участков, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации". Указанные сельскохозяйственные угодья приобретаются в собственность по цене, составляющей 20 процентов от их кадастровой стоимости.

2. Земельные участки, предоставленные религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, в соответствии со статьей 28 Земельного кодекса Российской Федерации и пунктом 4 статьи 10 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" предоставляются таким организациям в собственность бесплатно в порядке, установленном федеральными законами.

Статья 24. Особенности приобретения в собственность земельного участка, ранее переданного в аренду

1. Переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, в том числе земельный участок из фонда перераспределения земель, может быть приобретен таким арендатором в собственность по цене, равной 20 процентам кадастровой стоимости такого участка, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка.

2. Решение о предоставлении земельного участка в собственность или об отказе в его предоставлении в собственность в соответствии с действующим законодательством должно быть принято в течение тридцати дней со дня подачи таким арендатором заявления в письменной форме в уполномоченный орган или орган местного самоуправления, обладающие правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции.

Статья 25. Согласительные процедуры, применяемые при разрешении споров между участниками долевой собственности на земельные участки

Согласительные процедуры, применяемые при разрешении споров между участниками долевой собственности на земельные участки о местоположении выделяемых земельных участков в счет земельных долей и установленные настоящим Законом Воронежской области, включают в себя следующие две стадии:

- 1) проведение участниками долевой собственности переговоров;
- 2) проведение участниками долевой собственности согласительных процедур с участием уполномоченного органа.

Статья 26. Переговоры участников долевой собственности

1. Первой стадией согласительных процедур, используемых для разрешения споров о местоположении выделяемого земельного участка в счет земельной доли (земельных долей), являются переговоры участников долевой собственности.

2. Переговоры проводятся в сроки и в порядке, определенном участниками долевой собственности самостоятельно.

3. В случае принятия участниками долевой собственности согласованного решения оформляется протокол, который составляется и подписывается всеми участниками переговоров в день проведения таких переговоров.

Статья 27. Согласительные процедуры с участием уполномоченного органа

1. В случае недостижения согласованного решения о местоположении выделяемого земельного участка путем переговоров либо уклонения одной из сторон спора от участия в переговорах участники долевой собственности, желающие выделить земельный участок, в течение десяти календарных дней вправе обратиться в уполномоченный орган с просьбой провести согласительные процедуры по рассмотрению спора о местоположении выделяемого земельного участка.

2. Для разрешения данного спора с участием уполномоченного органа участники долевой собственности обязаны представить в уполномоченный орган:

- 1) заявление о проведении согласительных процедур с участием уполномоченного органа;
- 2) копии правоустанавливающих документов в отношении земельных долей, в счет которых их собственники намереваются выделить земельный участок (земельные участки);

3) копию (выписку) из решения общего собрания участников долевой собственности об утверждении местоположения части находящегося в долевой собственности земельного участка, предназначенной для выделения в первоочередном порядке земельных участков в счет земельных долей в соответствии с пунктом 2 статьи 13 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (при наличии такого решения); (в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

4) доказательства письменного извещения участником долевой собственности, желающим выделить земельный участок в счет земельной доли, остальных участников долевой собственности, в том числе копии почтовых уведомлений о вручении писем или публикации соответствующего сообщения в средствах массовой информации, определенных настоящим Законом Воронежской области;

5) доказательства обращения к участникам долевой собственности о проведении первой стадии согласительных процедур - переговоров и уклонения другой стороны спора от проведения переговоров.

3. В течение тридцати календарных дней со дня поступления указанных в настоящей статье документов уполномоченный орган проводит совместное рассмотрение данного спора с участием всех заинтересованных лиц или их представителей.

4. При подготовке к рассмотрению спора уполномоченный орган вправе в соответствии с действующим законодательством обращаться за разъяснениями в территориальный орган Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, привлекать должностных лиц органа местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, научные и иные организации, ученых и специалистов.

5. Уведомление о рассмотрении уполномоченным органом данного спора направляется участникам долевой собственности почтовым отправлением.

6. По результатам рассмотрения спора о местоположении выделяемого земельного участка с участием уполномоченного органа принимается согласованное решение, которое подписывают все участники рассмотрения спора.

7. В случае недостижения согласованного решения по спору о местоположении выделяемого земельного участка либо уклонения одной из сторон от участия в рассмотрении спора (при ее надлежащем уведомлении) участники долевой собственности в соответствии с действующим законодательством вправе обратиться в суд.

Статья 28. Земельные участки, образуемые в счет выделения невостребованных земельных долей

1. Образование земельного участка в счет выделения невостребованных земельных долей, в состав которого в соответствии с пунктом 5 статьи 13 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" включаются неиспользуемые земельные участки и земельные участки худшего качества с их оценкой по кадастровой стоимости, осуществляется на основании решения уполномоченного органа.

2. В случае удовлетворения уполномоченным органом мотивированного ходатайства органа местного самоуправления муниципального образования о предоставлении ему права принятия решения об образовании земельного участка в счет выделения невостребованных земельных долей образование указанного в части 1 настоящей статьи земельного участка может осуществляться в соответствии с действующим законодательством на основании решения органа местного самоуправления данного муниципального образования.

3. Уполномоченный орган вправе направить в суд заявление о признании права собственности Воронежской области на земельный участок, образованный в соответствии с пунктом 5 статьи 13 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" в счет выделения невостребованных земельных долей.

В случае удовлетворения уполномоченным органом мотивированного ходатайства органа местного самоуправления муниципального образования о предоставлении ему права направления в суд заявления о признании права собственности муниципального образования на земельный участок, образованный в соответствии с пунктом 5 статьи 13 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" в счет выделения невостребованных земельных долей, орган местного самоуправления данного муниципального образования в соответствии с действующим законодательством вправе направить в суд указанное заявление.

4. Механизм реализации положений, предусмотренных настоящей статьей, определяется правительством Воронежской области.
(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

Статья 29. Минимальный срок аренды земельных участков

Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий устанавливается на территории Воронежской области:

для целей сенокосения и выпаса скота - одиннадцать месяцев;

для реализации инвестиционных проектов в сфере животноводства, птицеводства - одиннадцать месяцев;

для остальных целей сельскохозяйственного производства - одиннадцать месяцев.

§ 2. О предоставлении гражданам в собственность бесплатно сельскохозяйственных угодий, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании сельскохозяйственных организаций

Статья 30. Общие положения

1. Настоящий параграф регулирует отношения по приватизации сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Воронежской области и находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании сельскохозяйственных организаций, за исключением государственных и муниципальных учреждений.

2. Действие настоящего параграфа также распространяется на сельскохозяйственные организации, в отношении которых проводятся процедуры банкротства.

Статья 31. Основные понятия, используемые в настоящем параграфе

Для целей настоящего параграфа используются следующие основные понятия:

- приватизация земель сельскохозяйственного назначения - бесплатная передача на добровольной основе в собственность граждан Российской Федерации сельскохозяйственных угодий, предоставленных сельскохозяйственным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования;

- сельскохозяйственная организация - юридическое лицо, использующее сельскохозяйственные угодья на праве постоянного (бессрочного) пользования для осуществления сельскохозяйственного производства.

Статья 32. Случаи приватизации земель сельскохозяйственного назначения

1. Сельскохозяйственные угодья, предоставленные сельскохозяйственным организациям, определенным статьей 30 настоящего Закона Воронежской области, в соответствии со статьей 28 Земельного кодекса Российской Федерации и абзацами третьим и четвертым пункта 4 статьи 10 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" могут бесплатно предоставляться гражданам, перечень категорий которых установлен статьей 33 настоящего Закона Воронежской области, на праве общей долевой собственности в случае добровольного принятия ими решения о приобретении права общей долевой собственности на указанные сельскохозяйственные угодья.

2. Граждане имеют право однократно приватизировать в общую долевую собственность земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

3. Граждане, претендующие на приватизацию земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с настоящим Законом Воронежской области, обязаны документально подтвердить, что ранее они не участвовали в приватизации в общую долевую собственность земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 33. Перечень категорий граждан, имеющих право на приватизацию земель сельскохозяйственного назначения

На приватизацию земель сельскохозяйственного назначения в общую долевую собственность в соответствии с настоящим Законом Воронежской области имеют право следующие категории граждан:

1) работники данной сельскохозяйственной организации, состоящие в трудовых правоотношениях с указанной сельскохозяйственной организацией не менее шести месяцев на день проведения общего собрания трудового коллектива, в том числе:

а) временно отсутствующие работники сельскохозяйственной организации: военнослужащие срочной службы, стипендиаты сельскохозяйственной организации, работники, направленные на повышение квалификации, лица, имеющие право вернуться в соответствии с действующим законодательством на прежнее место работы, женщины, находящиеся в отпуске по беременности и родам и отпуске по уходу за ребенком;

б) уволенные из этой организации по сокращению численности или штата работников после 27 января 2003 года и до момента возникновения права собственности на земельную долю в соответствии с настоящим Законом Воронежской области.

В число работников сельскохозяйственной организации, имеющих право приватизации земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с настоящим Законом Воронежской области, не включаются временные, сезонные работники, а также лица, работающие по гражданско-правовым договорам, и совместители, основное место работы которых находится в другой организации;

2) пенсионеры, уволенные из данной сельскохозяйственной организации в связи с выходом на пенсию;

3) пенсионеры, вышедшие на пенсию в сельскохозяйственной организации, ранее использовавшей данные сельскохозяйственные угодья на праве постоянного (бессрочного) пользования;

Изменения, внесенные законом Воронежской области от 25.02.2010 N 20-ОЗ, распространяются на правоотношения, возникшие после вступления в силу указанного Закона.

4) лица, занятые в социальной сфере на селе (работники государственных и муниципальных учреждений здравоохранения, культуры, образования, расположенных на территории сельскохозяйственной организации), а также пенсионеры, уволенные из указанных в настоящем пункте организаций в связи с выходом на пенсию, по решению общего собрания лиц, имеющих право на приватизацию сельскохозяйственных угодий в соответствии с настоящим параграфом;

(в ред. закона Воронежской области от 25.02.2010 N 20-ОЗ)

5) дети, муж (жена), родители лица, имевшего право на получение в собственность земельной доли в соответствии с пунктами 1 - 4 настоящей статьи и умершего после подачи заявления о включении его в списки лиц, имеющих право на приватизацию сельскохозяйственных угодий.

Действие статьи 34 распространяется на правоотношения, возникшие до его вступления в силу (статья 49 данного документа).

Статья 34. Порядок определения размера земельной доли

1. Размер земельной доли определяется в соответствии с требованиями настоящего Закона Воронежской области по каждой сельскохозяйственной организации индивидуально.

2. Размер земельной доли по решению общего собрания лиц, имеющих право на приватизацию земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с настоящим Законом Воронежской области, выражается в гектарах и (или) балло-гектарах с указанием арифметической доли и рассчитывается путем деления общей площади сельскохозяйственных угодий, переданных в общую собственность лиц, имеющих право на приватизацию земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с настоящим Законом Воронежской области, на число этих лиц.

Общая площадь сельскохозяйственных угодий определяется в соответствии с действующим законодательством по данным государственного кадастра недвижимости.

(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

3. Размер земельной доли устанавливается независимо от трудового вклада, но при наличии стажа работы гражданина в данной сельскохозяйственной организации не менее шести месяцев.

4. Размер земельной доли для лиц, указанных в пункте 5 статьи 33 настоящего Закона Воронежской области, определяется в зависимости от их количества. При этом размер земельной доли, причитающейся умершему лицу, соответствует размеру земельной доли лиц, имеющих право на приватизацию земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с настоящим Законом Воронежской области в данной сельскохозяйственной организации.

В случае если лица, указанные в пункте 5 статьи 33 настоящего Закона Воронежской области, отсутствуют, умерли, признаны безвестно отсутствующими либо умершими, письменно отказались от участия в приватизации земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с § 2 главы 4 настоящего Закона Воронежской области либо в течение месяца со дня получения уведомления не подали заявление о включении их в списки лиц, имеющих право на приватизацию сельскохозяйственных угодий, земельная доля, причитавшаяся

таким лицам, подлежит разделу поровну между всеми гражданами, участвующими в приватизации.

Глава 5

ПРЕКРАЩЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

§ 1. Порядок и условия предоставления органами местного самоуправления информации собственникам, землепользователям, землевладельцам и арендаторам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при изъятии, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд в связи с предоставлением их для строительства

Статья 35. Требования, предъявляемые к информации

Информация должна включать в себя:

- 1) наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество физического лица), заинтересованного в предоставлении земельного участка;
- 2) наименование и назначение объекта, для строительства которого изымается земельный участок;
- 3) наименование документа о предварительном согласовании места размещения объекта строительства, его номер и дата принятия;
- 4) предполагаемое место размещения объекта;
- 5) площадь изымаемого земельного участка;
- 6) предлагаемые для согласования сроки, порядок и условия изъятия земельного участка;
- 7) предупреждение о риске отнесения затрат и убытков на собственника, землепользователя, землевладельца, арендатора земельного участка в случае осуществления ими строительства на земельном участке или иного его улучшения после информирования о возможном изъятии, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных или муниципальных нужд в связи с предоставлением этого земельного участка для строительства.

Статья 36. Порядок и условия представления информации

1. Информирование собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков о возможном изъятии у них, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с предоставлением этих земельных участков для строительства осуществляет орган местного самоуправления.

2. Уведомление собственника земельного участка, землепользователя, землевладельца и арендатора земельного участка о возможном изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд в связи с предоставлением этих земельных участков для строительства направляется адресату заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручается адресату непосредственно. В случае вручения уведомления адресату непосредственно на втором экземпляре ставится подпись получившего лица и дата получения.

Данное уведомление должно содержать сведения, указанные в статье 35 настоящего Закона Воронежской области.

3. Информирование о возможном изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с

предоставлением этих земельных участков для строительства осуществляется не позднее чем за год до предстоящего изъятия земельного участка.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельного участка до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

§ 2. О порядке установления земельных публичных сервитутов

Статья 37. Порядок установления публичного сервитута

1. Публичные сервитуты устанавливаются правительством Воронежской области по ходатайству исполнительных органов государственной власти Российской Федерации или органов государственной власти Воронежской области, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц, в случае если установление публичного сервитута необходимо для обеспечения государственных интересов Воронежской области или населения Воронежской области.

(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

2. Публичный сервитут может устанавливаться одновременно с принятием решения о предоставлении земельного участка либо в отношении земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом владении или в безвозмездном срочном пользовании.

3. Публичные сервитуты устанавливаются в отношении земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

4. Ходатайство об установлении публичного сервитута должно содержать следующие сведения:

1) о земельном участке, в отношении которого предполагается установить публичный сервитут: местонахождение, кадастровый номер, площадь, категория земель, разрешенное использование, обременения;

2) о цели установления публичного сервитута и обоснование необходимости его установления;

3) о предлагаемом сроке и сфере действия публичного сервитута.

5. Ходатайство об установлении публичного сервитута подписывается руководителем органа государственной власти (органа местного самоуправления), юридического лица (руководителями юридических лиц) и (или) физическим лицом с указанием:

1) для государственного органа (органа местного самоуправления) - полного наименования, юридического адреса;

2) для юридического лица - полного наименования, адреса (места нахождения), данных государственной регистрации юридического лица и постановки его на учет в налоговом органе;

3) для физического лица - фамилии, имени, отчества, паспортных данных, места жительства, индивидуального номера налогоплательщика (при наличии).

6. Решение об установлении публичного сервитута или об отказе в его установлении должно быть принято в течение трех месяцев со дня регистрации ходатайства.

7. В случаях если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землевладелец, землепользователь вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него земельного участка с возмещением правительством

Воронежской области, установившим публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.
(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

В случаях если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от правительства Воронежской области, установившего публичный сервитут, установления ему соразмерной платы.
(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

8. Лица, права которых ограничиваются публичным сервитутом, а также лица, заинтересованные в его установлении или прекращении, и их представители до принятия соответствующего решения имеют право знакомиться с материалами по вопросу установления или прекращения публичного сервитута, письменно давать необходимые разъяснения и заявлять о своем согласии или несогласии с установлением или прекращением публичного сервитута, а также присутствовать при обсуждении этих вопросов и принятии решений.

Правительство Воронежской области обязано своевременно известить в письменной форме соответствующих лиц о месте и времени рассмотрения вопросов по поводу установления или прекращения публичного сервитута, а также обеспечить возможность своевременного ознакомления с соответствующими материалами.

(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

Статья 38. Отказ в установлении публичного сервитута

1. Решение об отказе в установлении публичного сервитута принимается в случаях, если:

1) цель, для достижения которой предполагалось установить публичный сервитут, может быть достигнута другим способом, в том числе путем установления частного сервитута или установления ограничений прав на землю по основаниям в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Воронежской области;

2) публичный сервитут не соответствует правовому режиму использования земельного участка.

2. Решение правительства Воронежской области об отказе в установлении публичного сервитута может быть обжаловано в суд в соответствии с действующим законодательством.

(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

Статья 39. Нормативный правовой акт об установлении публичного сервитута

1. Нормативный правовой акт об установлении публичного сервитута должен содержать следующие сведения:

1) о земельном участке, в отношении которого установлен публичный сервитут: местонахождение, кадастровый номер, площадь, категория земель, разрешенное использование;

2) о собственнике, землепользователе или землевладельце соответствующего земельного участка: полное наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество физического лица;

3) о содержании публичного сервитута и сфере его действия, в том числе сведения о части земельного участка, которая должна быть обособлена (обозначена) для осуществления заинтересованными лицами права ограниченного пользования земельным участком;

4) о сроке действия публичного сервитута;

5) об условиях установления публичного сервитута;
6) о размерах средств, необходимых для возмещения убытков, или о размере платы в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 37 настоящего Закона Воронежской области;

7) о правах лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута.

2. Копия нормативного правового акта об установлении публичного сервитута в течение пяти рабочих дней со дня его принятия направляется правообладателю земельного участка, в отношении которого он был установлен, и заинтересованному в установлении публичного сервитута лицу.

3. Государственная регистрация публичного сервитута осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Правовой акт об установлении публичного сервитута в течение десяти рабочих дней со дня государственной регистрации публичного сервитута подлежит опубликованию в средствах массовой информации в соответствии с законом Воронежской области о порядке обнародования, опубликования и вступления в силу нормативных правовых актов органов государственной власти Воронежской области.

Статья 40. Порядок проведения общественных слушаний по вопросу установления публичного сервитута

1. Организацию и проведение общественных слушаний по вопросу установления публичного сервитута обеспечивает инициатор его установления.

Общественные слушания проводятся до внесения вопроса об установлении публичного сервитута на рассмотрение правительства Воронежской области.
(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

2. На общественных слушаниях по вопросу установления публичного сервитута обсуждаются и принимаются решения по следующим вопросам:

- 1) цель установления публичного сервитута;
- 2) срок действия публичного сервитута;
- 3) условия установления публичного сервитута.

3. Участниками общественных слушаний по вопросу установления публичного сервитута могут быть:

1) лица, постоянно проживающие в муниципальном образовании, на территории которого расположен земельный участок или часть земельного участка, на котором будет действовать публичный сервитут;

2) правообладатели земельных участков, в отношении которых предлагается установить публичный сервитут, или их представители;

3) иные лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута.

На общественных слушаниях с правом совещательного голоса присутствуют инициатор установления публичного сервитута или его представители, а также вправе присутствовать представители органов государственной власти Воронежской области, представители органов местного самоуправления, а также представители средств массовой информации.

4. Информация о проведении общественных слушаний по вопросу установления публичного сервитута подлежит опубликованию в средствах массовой информации в срок не позднее тридцати календарных дней до их проведения.

Если публичный сервитут устанавливается по инициативе правительства Воронежской области, информация публикуется в средствах массовой информации в соответствии с законом Воронежской области о порядке обнародования, опубликования и вступления в силу нормативных правовых актов

органов государственной власти Воронежской области и в средствах массовой информации, осуществляющих официальное опубликование актов органов местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится земельный участок или часть земельного участка, на котором будет действовать публичный сервитут.

(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

5. Информация о проведении общественных слушаний по вопросу установления публичного сервитута должна содержать следующие сведения:

- 1) о дате, времени и месте проведения общественных слушаний;
- 2) об инициаторе установления публичного сервитута, в том числе его местонахождении и контактных телефонах;
- 3) о земельном участке, в отношении которого предполагается установить публичный сервитут;
- 4) о правообладателе земельного участка, в отношении которого предлагается установить публичный сервитут;
- 5) о цели установления публичного сервитута и обоснование необходимости его установления;
- 6) о предлагаемом сроке действия публичного сервитута;
- 7) о сфере действия публичного сервитута;
- 8) о кандидатурах председателя, секретаря и членов счетной комиссии общественных слушаний;
- 9) об адресе, куда направляются замечания и предложения по установлению публичного сервитута;
- 10) о порядке ознакомления с иной информацией.

6. Инициатор установления публичного сервитута обеспечивает регистрацию участников общественных слушаний и иных лиц, присутствующих на слушаниях, а также составляет списки желающих выступить.

Для ведения общественных слушаний из его участников избираются председатель, секретарь и счетная комиссия.

Общественные слушания открывает инициатор установления публичного сервитута либо его представитель.

В протоколе общественных слушаний по вопросу установления публичного сервитута указываются дата и место их проведения, количество присутствующих, в том числе количество участников общественных слушаний, фамилия, имя, отчество председателя, секретаря и членов счетной комиссии, содержание выступлений, результаты голосования и принятые решения.

Решения принимаются большинством голосов от числа присутствующих участников общественных слушаний.

7. Протокол общественных слушаний составляется в двух экземплярах и подписывается председателем и секретарем в течение пяти рабочих дней со дня их проведения.

Неотъемлемой частью протокола являются списки участников общественных слушаний и иных лиц, присутствовавших на слушаниях. По желанию правообладателя земельного участка, в отношении которого предлагается установить публичный сервитут, к протоколу прилагаются его письменные предложения и замечания, в том числе расчет возможных убытков и другие материалы.

8. Один экземпляр протокола общественных слушаний по вопросу установления публичного сервитута направляется инициатором его установления в правительство Воронежской области с ходатайством об установлении публичного сервитута.

(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

Копия протокола общественных слушаний вручается правообладателю земельного участка или направляется ему заказным письмом с уведомлением о

вручении инициатором установления публичного сервитута в течение десяти рабочих дней со дня проведения общественных слушаний.

Статья 41. Действие публичного сервитута

1. Публичный сервитут вступает в силу после его государственной регистрации в установленном порядке.

2. Действие публичного сервитута может быть прекращено правовым актом правительства Воронежской области в случае прекращения интересов, для которых он был установлен.

(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

Статья 42. Финансирование расходов, связанных с публичным сервитутом

1. Финансирование расходов, связанных с установлением и прекращением публичных сервитутов, в том числе на государственную регистрацию публичного сервитута, на выплату соразмерно платы расходов, связанных с внесением изменений в кадастровый паспорт земельного участка, с возмещением убытков правообладателю земельного участка, осуществляется за счет средств областного бюджета в соответствии с законом Воронежской области об областном бюджете.

(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

2. Финансирование расходов, связанных с организацией и проведением общественных слушаний по вопросу установления публичного сервитута, осуществляется за счет средств инициатора (инициаторов) его установления, в том числе за счет лиц, направляющих ходатайство об установлении публичного сервитута.

§ 3. Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд

(введен законом Воронежской области
от 25.02.2010 N 20-ОЗ)

Статья 42.1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Воронежской области или муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Воронежской области или муниципальных нужд из земель, находящихся в государственной собственности Воронежской области или в муниципальной собственности, осуществляется в исключительных случаях для:

1) выполнения обязательств Воронежской области, в том числе международных, связанных с созданием, реконструкцией, расширением зданий, строений, сооружений и их комплексов независимо от форм собственности, осуществляемых за счет полного или частичного финансирования из средств областного бюджета;

2) обеспечения площадей, необходимых для лесоразведения и лесовосстановления;

3) образования особо охраняемых природных территорий областного значения;

4) застройки в соответствии с генеральными планами поселений и городских округов, правилами землепользования и застройки, в том числе и для отнесения земельных участков к территориям общего пользования;

5) разработки месторождений полезных ископаемых.

2. Условием изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Воронежской области или муниципальных нужд является соблюдение ограничений, установленных Земельным кодексом Российской Федерации для отдельных категорий земель.

3. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Воронежской области или муниципальных нужд из земель, находящихся в государственной собственности Воронежской области, осуществляется на основании решений правительства Воронежской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. В решении об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Воронежской области или муниципальных нужд должны быть указаны цели изъятия земельных участков, общая площадь, категория земельных участков, собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, обладатели сервитутов.

5. При изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд в соответствии с настоящим Законом Воронежской области подлежат соблюдению гарантии прав на землю, установленные действующим законодательством.

6. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется на условиях и в порядке, установленных статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации.

Глава 6

ПРИГОРОДНЫЕ ЗОНЫ В ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 43. Принципы регулирования отношений, связанных с утверждением и изменением границ и правового режима пригородных зон

Нормативные правовые акты Воронежской области о пригородных зонах основываются на принципах законодательства о градостроительной деятельности, земельного, лесного, природоохранного законодательства, а также на принципах:

1) согласования интересов Воронежской области и муниципальных образований в Воронежской области при принятии решений по утверждению и изменению границ и правового режима пригородных зон;

2) учета государственных, общественных и частных интересов в области градостроительной деятельности при принятии решений о включении территорий в состав пригородных зон;

3) экономической обоснованности и целесообразности принятия законов о пригородных зонах;

4) сохранения территорий пригородных зон, занятых лесами, повышения их экологической значимости и рекреационной ценности.

(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

Статья 44. Требования к содержанию проектов законов о пригородных зонах

1. Границы пригородных зон утверждаются и изменяются на основании утвержденной в соответствии с действующим законодательством схемы территориального планирования Воронежской области с учетом численности населения городских населенных пунктов (городов, поселков), единства социальной, природной и хозяйственной территории этих населенных пунктов и пригородных зон, перспективы развития городских населенных пунктов (резервные земли для развития городских населенных пунктов), обеспечения потребностей жителей данных населенных пунктов в продуктах

сельскохозяйственного производства (территории сельскохозяйственного производства) и в отдыхе (зоны отдыха населения), лесистости прилегающих территорий, состояния атмосферного воздуха и иных условий.
(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

2. Границы территориальных зон в пределах пригородных зон устанавливаются в соответствии с действующим законодательством, в том числе с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных схемой территориального планирования муниципальных районов, городских округов, сложившейся планировки территорий и существующего землепользования.

3. Положения законов о пригородных зонах, утверждающие или изменяющие правовой режим пригородных зон, должны устанавливать:

1) особенности правового режима пригородных зон, исходя из их принадлежности к той или иной категории земель в зависимости от целевого назначения и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий пригородных зон и с требованиями законодательства;

2) объем прав и обязанностей собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков и обладателей сервитутов в зависимости от принадлежности к территории сельскохозяйственного производства, зоне отдыха либо к территории резервных земель для развития населенных пунктов;

(в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

3) определение управления использованием земель пригородных зон;

4) меры по охране земель пригородных зон посредством определения основного целевого назначения земель, территориального зонирования, ограничения прав, публичных сервитутов;

5) меры ответственности за нарушения градостроительного, земельного законодательства в пределах пригородных зон либо отдельных территорий пригородных зон.

Статья 45. Разработка и внесение проекта закона о пригородных зонах

1. Разработка проекта границ пригородных зон осуществляется на основании документов территориального планирования Воронежской области, документов территориального планирования муниципальных образований, а также на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципальных районов, городских округов, в том числе с учетом содержащихся в схемах территориального планирования Российской Федерации, схемах территориального планирования Воронежской области, генеральных планах городских поселений положений о территориальном планировании, с учетом областных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, утверждаемых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

2. Границы пригородных зон городских населенных пунктов устанавливаются и изменяются в пределах границ соответствующих муниципальных образований.

В случае необходимости установления границ пригородных зон в пределах, выходящих за утвержденные законами Воронежской области границы муниципальных образований, такой проект закона Воронежской области о пригородной зоне вносится в Воронежскую областную Думу в соответствии с действующим законодательством одновременно с проектом закона Воронежской области об изменении соответствующих границ муниципальных образований.

Статья 46. Утверждение и изменение границ и правового режима пригородных зон

1. Границы и правовой режим пригородных зон утверждаются и изменяются законами Воронежской области.

2. Границы пригородных зон отражаются в схеме (схемах) территориального планирования Воронежской области, документах территориального планирования муниципальных образований, городских округов, в иной градостроительной документации, а также в схемах планируемого развития и размещения особо охраняемых природных территорий областного значения, в территориальных комплексных схемах охраны природы, в проектах землеустройства и лесоустройства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, лесным и земельным законодательством Российской Федерации.

Глава 7

ОБЛАСТНОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ МОНИТОРИНГ ЗЕМЕЛЬ

Статья 47. Областной государственный мониторинг земель

1. Областной государственный мониторинг земель представляет собой систему наблюдений за состоянием земель на территории Воронежской области и является частью государственного мониторинга окружающей среды.

2. Областной государственный мониторинг земель включает в себя:

а) сбор информации о состоянии земель в Воронежской области, ее обработку и хранение;

б) непрерывное наблюдение за использованием земель на территории Воронежской области, исходя из их целевого назначения и разрешенного использования;

в) анализ и оценку качественного состояния земель с учетом воздействия природных и антропогенных факторов.

3. Областной государственный мониторинг осуществляется уполномоченным органом, определенным правительством Воронежской области, в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

(часть третья в ред. закона Воронежской области от 06.07.2009 N 69-ОЗ)

4. Уполномоченный орган осуществляет:

1) мониторинг с использованием автоматизированной информационной системы, функционирующей во взаимодействии с автоматизированными информационными системами органов государственной власти и органов местного самоуправления;

2) сбор и обработку данных, полученных в ходе проведения областного государственного мониторинга, а также подготовку прогнозов и рекомендаций, касающихся особо опасных явлений и процессов, связанных с состоянием земель.

Структура, объем и сроки представления указанных данных о состоянии и использовании земель на территории Воронежской области определяются уполномоченным органом.

5. Данные, полученные в ходе проведения областного государственного мониторинга, систематизируются и передаются на хранение в государственный фонд данных Воронежской области, полученных в результате проведения землеустройства.

6. Данные, полученные в ходе проведения мониторинга, используются при подготовке доклада о состоянии и использовании земель в Воронежской области, ежегодно представляемого уполномоченным органом по согласованию с иными

заинтересованными органами исполнительной власти в Воронежскую областную Думу.

7. Данные, полученные в ходе проведения областного государственного мониторинга, используются для информационного обеспечения деятельности органов государственной власти Воронежской области, органов местного самоуправления, юридических лиц и граждан.

Порядок представления указанных данных определяется уполномоченным органом.

Глава 8

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 48. О признании утратившими силу отдельных законодательных актов Воронежской области, регулирующих земельные отношения

Признать утратившими силу со дня вступления в силу настоящего Закона Воронежской области:

1) Закон Воронежской области от 14 июня 2002 года N 38-ОЗ "Об установлении цены земли при продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений" ("Коммуна", 2002, 22 июня);

2) Закон Воронежской области от 14 ноября 2003 года N 53-ОЗ "О внесении изменений в Закон Воронежской области "Об установлении цены земли при продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений" ("Коммуна", 2003, 21 ноября);

3) Закон Воронежской области от 3 мая 2005 года N 24-ОЗ "О предоставлении гражданам в собственность бесплатно сельскохозяйственных угодий, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании сельскохозяйственных организаций" ("Коммуна", 2005, 14 мая);

4) Закон Воронежской области от 28 декабря 2005 года N 93-ОЗ "О внесении изменений в Закон Воронежской области "О предоставлении гражданам в собственность бесплатно сельскохозяйственных угодий, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании сельскохозяйственных организаций" ("Коммуна", 2005, 30 декабря);

5) Закон Воронежской области от 28 декабря 2005 года N 91-ОЗ "О некоторых особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Воронежской области" ("Коммуна", 2005, 30 декабря);

6) Закон Воронежской области от 20 декабря 2006 года N 114-ОЗ "О внесении изменений в Закон Воронежской области "О некоторых особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Воронежской области" ("Молодой коммунар", 2006, 23 декабря);

7) Закон Воронежской области от 4 апреля 2007 года N 36-ОЗ "О внесении изменений в статьи 5 и 14 Закона Воронежской области "О некоторых особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Воронежской области" ("Молодой коммунар", 2007, 19 апреля);

8) Закон Воронежской области от 3 апреля 2006 года N 20-ОЗ "О пригородных зонах в Воронежской области" ("Коммуна", 2006, 8 апреля);

9) Закон Воронежской области от 4 мая 2006 года N 40-ОЗ "О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Воронежской области" ("Коммуна", 2006, 6 мая);

10) Закон Воронежской области от 20 декабря 2006 года N 113-ОЗ "О внесении изменений в Закон Воронежской области "О бесплатном предоставлении

в собственность граждан земельных участков на территории Воронежской области" ("Молодой коммунар", 2006, 23 декабря);

11) Закон Воронежской области от 28 июня 2006 года N 59-ОЗ "О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Воронеже" ("Коммуна", 2006, 30 июня);

12) Закон Воронежской области от 7 декабря 2006 года N 107-ОЗ "О внесении изменений в Закон Воронежской области "О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Воронеже" ("Молодой коммунар", 2006, 9 декабря);

13) Закон Воронежской области от 10 января 2007 года N 5-ОЗ "О внесении изменения в статью 3 Закона Воронежской области "О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городе Воронеже" ("Молодой коммунар", 2007, 16 января);

14) Закон Воронежской области от 4 апреля 2007 года N 35-ОЗ "О нормах предоставления и максимальных размерах земельных участков в Воронежской области" ("Молодой коммунар", 2007, 12 апреля);

15) Закон Воронежской области от 11 мая 2007 года N 54-ОЗ "О предельных максимальных ценах работ по проведению территориального землеустройства" ("Молодой коммунар", 2007, 17 мая);

16) Закон Воронежской области от 3 апреля 2008 года N 17-ОЗ "О внесении изменений в статью 5 Закона Воронежской области "О предоставлении гражданам в собственность бесплатно сельскохозяйственных угодий, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании сельскохозяйственных организаций" ("Молодой коммунар", 2008, 8 апреля).

Статья 49. Иные заключительные положения

1. Рекомендовать исполнительным органам государственной власти Воронежской области в трехмесячный срок привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом Воронежской области.

2. Финансирование мероприятий, связанных с приобретением гражданами в соответствии с § 2 главы 4 настоящего Закона Воронежской области права общей долевой собственности на сельскохозяйственные угодья, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании сельскохозяйственных организаций, осуществляется за счет средств указанных граждан.

3. Нормативные правовые акты Воронежской области, принятые до вступления в силу настоящего Закона Воронежской области и регулирующие земельные отношения, применяются в части, не противоречащей настоящему Закону Воронежской области.

4. К земельным отношениям, возникшим до вступления в силу настоящего Закона Воронежской области, положения настоящего Закона Воронежской области применяются в части тех прав и обязанностей, которые возникнут после вступления его в силу.

Действие статьи 34 настоящего Закона Воронежской области распространяется на правоотношения, возникшие до его вступления в силу.

Статья 50. Порядок вступления в силу настоящего Закона Воронежской области

1. Настоящий Закон Воронежской области вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования, за исключением статьи 19 настоящего Закона Воронежской области.

2. Статья 19 настоящего Закона Воронежской области вступает в силу по истечении трех месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона Воронежской области.

Губернатор Воронежской области
В.Г.КУЛАКОВ

г. Воронеж,
13.05.2008
N 25-ОЗ

**ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ
от 13 апреля 2009 г. N 770**

**О СОЗДАНИИ ПОСТОЯННОЙ КОМИССИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ
СОГЛАСИТЕЛЬНЫХ ПРОЦЕДУР И УРЕГУЛИРОВАНИЮ СПОРНЫХ
ВОПРОСОВ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ВЫДЕЛЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ В СЧЕТ ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Законом Воронежской области от 13 мая 2008 года N 25-ОЗ "О регулировании земельных отношений на территории Воронежской области" и постановлением администрации области от 16.12.2008 N 1092 "Об утверждении Положения о департаменте имущественных и земельных отношений Воронежской области" приказываю:

1. Создать постоянную комиссию по проведению согласительных процедур и урегулированию спорных вопросов о местоположении выделяемых земельных участков в счет земельных долей на территории Воронежской области.

2. Утвердить состав постоянной комиссии по проведению согласительных процедур и урегулированию спорных вопросов о местоположении выделяемых земельных участков в счет земельных долей на территории Воронежской области согласно приложению.

3. Настоящий приказ подлежит опубликованию в соответствии с Законом Воронежской области от 07.07.2006 N 86-ОЗ "О порядке обнародования, опубликования и вступления в силу нормативных правовых актов органов государственной власти Воронежской области и о порядке опубликования иной официальной информации".

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области Калагастову О.А.

Руководитель департамента
М.И.УВАЙДОВ

Приложение
к приказу
департамента имущественных
и земельных отношений

**СОСТАВ ПОСТОЯННОЙ КОМИССИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ
 СОГЛАСИТЕЛЬНЫХ ПРОЦЕДУР И УРЕГУЛИРОВАНИЮ СПОРНЫХ
 ВОПРОСОВ
 О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ВЫДЕЛЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В
 СЧЕТ
 ЗЕМЕЛЬНЫХ ДОЛЕЙ НА ТЕРРИТОРИИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

В состав постоянной комиссии входят: председатель комиссии, заместитель председателя комиссии, члены комиссии и секретарь комиссии.

№	Должность	Ф.И.О.
Председатель комиссии		
1.	Заместитель руководителя департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области	О.А. Калагастова
Заместитель председателя комиссии		
2.	Начальник отдела обеспечения оборота земель сельскохозяйственного назначения департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области	М.В. Скрынникова
Члены комиссии		
3.	Начальник правового отдела департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области	Е.О. Зинин
4.	Заместитель начальника отдела обеспечения оборота земель сельскохозяйственного назначения департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области	М.Б. Халяпина
5.	Советник правового отдела департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области	О.С. Степанова
6.	Старший инспектор отдела обеспечения оборота земель сельскохозяйственного назначения департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области	О.Г. Зотов
7.	Руководитель ОГУ "Управление природных ресурсов Воронежской области"	С.Г. Климов
8.	Представитель муниципального района (городского округа)	По согласованию
Секретарь комиссии		
9.	Консультант отдела обеспечения оборота земель сельскохозяйственного назначения департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области	С.А. Синельникова

Законодательство Липецкой области

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ЗАКОН

ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

**О ПРАВОВОМ РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ
В ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

4 декабря 2003 года

№ 81-ОЗ
Принят
постановлением
областного Совета депутатов
от 27 ноября 2003 г. № 387-пс

(в ред. Законов Липецкой области
от 02.07.2004 № 117-ОЗ, от 05.08.2005 № 204-ОЗ,
от 18.08.2006 № 317-ОЗ, от 09.04.2009 № 263-ОЗ,
от 15.10.2009 № 314-ОЗ)

Настоящий Закон направлен на рациональное использование земель, защиту прав граждан на землю, совершенствование и государственное регулирование земельных правоотношений, дальнейшее развитие различных организационно-правовых форм хозяйствования на земле и рыночных отношений в Липецкой области (далее - области).

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящий Закон регулирует на территории области земельные правоотношения, связанные с владением, пользованием и распоряжением земельными участками, долями, а также управлением земельными ресурсами.

Статья 2. Правовое регулирование земельных правоотношений

Правовое регулирование земельных правоотношений на территории области осуществляется на основе Конституции Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, настоящего Закона области и иных нормативных правовых актов области и актов органов местного самоуправления, принятых в пределах их компетенции.

Статья 3. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

Земельные правоотношения - регулируемые земельным законодательством общественные отношения между органами государственной власти области, органами местного самоуправления, юридическими лицами и гражданами.

Земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами.
(в ред. Закона Липецкой области от 15.10.2009 N 314-ОЗ)

Земельная доля, полученная при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", является долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Глава II. ОБОРОТ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 4. Уполномоченный орган по осуществлению действий, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, от имени области

1. Действия, связанные с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, от имени области осуществляет специальный орган, уполномоченный администрацией области (далее - уполномоченный орган области).

2. Уполномоченный орган области:

- осуществляет преимущественное право покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов;

- приобретает земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести этот земельный участок или долю;

- обращается в суд с заявлением о понуждении собственника к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (конкурсах, аукционах) в случаях, предусмотренных федеральным законодательством;

- обращается в суд с заявлением о принудительном изъятии у собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случае его ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет;

(в ред. Закона Липецкой области от 18.08.2006 N 317-ОЗ)

- абзац утратил силу. - Закон Липецкой области от 18.08.2006 N 317-ОЗ;

- выделяет в самостоятельный земельный участок земельные доли, собственники которых не распоряжались ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю (невыстребованные земельные доли) по правилам, установленным федеральным законом;

(в ред. Законов Липецкой области от 18.08.2006 N 317-ОЗ, от 15.10.2009 N 314-ОЗ)

- направляет в суд заявление о признании права собственности области на земельный участок, указанный в абзаце седьмом настоящего пункта, по правилам, установленным федеральным законом;

(в ред. Законов Липецкой области от 18.08.2006 N 317-ОЗ, от 15.10.2009 N 314-ОЗ)

- вносит предложения в администрацию области по вопросам отнесения земель к категориям, перевода земель, находящихся в собственности области, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности, в другую категорию;

(абзац введен Законом Липецкой области от 02.07.2004 N 117-ОЗ)

- проводит согласительные процедуры - по спорам между участниками долевой собственности по определению местоположения земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, в порядке, установленном настоящим Законом.

(абзац введен Законом Липецкой области от 18.08.2006 N 317-ОЗ)

Статья 5. Установление момента приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории области осуществляется на возмездной основе с 1 января 2029 года, кроме случаев предоставления земельных участков для размещения производственных объектов сельскохозяйственного назначения, приватизация которых осуществляется с 1 сентября 2005 года.

(в ред. Закона Липецкой области от 05.08.2005 N 204-ОЗ)

Статья 6. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается в размере не менее одной земельной доли, полученной при приватизации сельскохозяйственных угодий.

(в ред. Закона Липецкой области от 18.08.2006 N 317-ОЗ)

Минимальный размер образуемого нового земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель из состава земель сельскохозяйственных угодий устанавливается в размере 100 (сто) процентов площади искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемого земельного участка.

Абзац утратил силу. - Закон Липецкой области от 18.08.2006 N 317-ОЗ.

2. Максимальный размер общей площади земельных участков сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, устанавливается в размере не более 12 (двенадцати) процентов общей площади сельскохозяйственных угодий в границах одного муниципального района на момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

(п. 2 в ред. Закона Липецкой области от 18.08.2006 N 317-ОЗ)

Статья 6-1. Минимальный срок аренды земельного участка

(введена Законом Липецкой области от 18.08.2006 N 317-ОЗ)

Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий составляет 11 (одиннадцать) месяцев.

Статья 7. Средства массовой информации для опубликования сообщений, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения

Опубликование сообщений, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, осуществляется в газете "Липецкая газета" и в районных (городских) газетах, являющихся источником официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, по месту

нахождения земельного участка в случаях, установленных федеральным законодательством.

(в ред. Закона Липецкой области от 15.10.2009 N 314-ОЗ)

Статья 8. Расходы, связанные с приобретением земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

Расходы, связанные с приобретением уполномоченным органом области земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, производятся за счет средств областного бюджета, которые ежегодно предусматриваются в законе об областном бюджете на очередной финансовый год.

Статья 8-1. Порядок проведения согласительных процедур

(введена Законом Липецкой области от 18.08.2006 N 317-ОЗ)

1. Согласительные процедуры, применяемые при разрешении споров между участниками долевой собственности о местоположении выделяемых земельных участков в счет земельных долей, включают в себя две стадии:

- 1) проведение участниками долевой собственности переговоров;
- 2) проведение участниками долевой собственности согласительных процедур с участием уполномоченного органа области.

2. Переговоры участников долевой собственности проводятся в порядке и сроки, определенные участниками долевой собственности самостоятельно. В случае принятия участниками долевой собственности согласованного решения оформляется протокол, который составляется и подписывается всеми участниками переговоров в день проведения таких переговоров.

3. В случае недостижения согласованного решения о местоположении выделяемого земельного участка путем переговоров либо уклонения одной из сторон спора от участия в переговорах участники долевой собственности, желающие выделить земельный участок, в течение двадцати календарных дней вправе обратиться в уполномоченный орган области с просьбой провести согласительные процедуры по рассмотрению спора о местоположении выделяемого земельного участка.

Для разрешения данного спора участники долевой собственности обязаны представить в уполномоченный орган области:

заявление о проведении согласительных процедур с участием уполномоченного органа области;

копии правоустанавливающих документов в отношении земельных долей, в счет которых выделяется земельный участок (земельные участки);

копию решения (выписку из решения) общего собрания участников долевой собственности об утверждении местоположения части находящегося в долевой собственности земельного участка, предназначенной для выделения в первоочередном порядке земельных участков в счет земельных долей в соответствии с пунктом 2 статьи 13 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (при наличии такого решения);

(в ред. Закона Липецкой области от 15.10.2009 N 314-ОЗ)

доказательства письменного извещения участником долевой собственности, желающим выделить земельный участок в счет земельной доли, остальных участников долевой собственности: копии почтовых уведомлений о вручении писем или публикации соответствующих сообщений в средствах массовой информации, определенных настоящим Законом;

доказательства обращения к участникам долевой собственности о проведении первой стадии согласительных процедур - переговоров и уклонения другой стороны спора от проведения переговоров.

При подготовке к рассмотрению спора участников долевой собственности о местоположении выделяемого земельного участка уполномоченный орган области вправе потребовать у данных участников долевой собственности представления дополнительных документов, необходимых для рассмотрения спора.

В течение тридцати календарных дней со дня поступления указанных в настоящей статье документов уполномоченный орган области проводит совместное рассмотрение данного спора с участием всех заинтересованных лиц и (или) их представителей.

При подготовке к рассмотрению спора уполномоченный орган области вправе в соответствии с законодательством обращаться за разъяснением в территориальный орган Федерального агентства кадастра объектов недвижимости, привлекать должностных лиц органа местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, научные и иные организации, ученых и специалистов.

4. Уведомление о дате рассмотрения уполномоченным органом области спора о местоположении выделяемого земельного участка направляется участникам долевой собственности, желающим выделить земельный участок и подавшим возражения по местоположению выделяемого земельного участка, почтовым отправлением.

5. По результатам рассмотрения спора о местоположении выделяемого земельного участка с участием уполномоченного органа области принимается согласованное решение, которое подписывают все участники рассмотрения спора.

6. В случае недостижения согласованного решения по спору о местоположении выделяемого земельного участка либо уклонения одной из сторон от участия в рассмотрении спора (при ее надлежащем уведомлении) участники долевой собственности вправе обратиться в суд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава III. НОРМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. СЛУЧАИ

БЕСПЛАТНОГО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОБСТВЕННОСТЬ ГРАЖДАН И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

(в ред. Законов Липецкой области
от 02.07.2004 N 117-ОЗ, от 05.08.2005 N 204-ОЗ)

Статья 9. Нормы предоставления земельных участков

1. Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются:

- для садоводства и огородничества - 0,04 га;
- для дачного строительства - 0,06 га;
- для крестьянского (фермерского) хозяйства - в размере земельной доли;
- для животноводства - 1 га.

2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются:

- для садоводства и огородничества - 1 га;
- для дачного строительства - 0,15 га;

- для крестьянского (фермерского) хозяйства - 150 га;
- для животноводства - 2,5 га.

3. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 17,2 га.
(в ред. Закона Липецкой области от 09.04.2009 N 263-ОЗ)

4. Для целей, не указанных в пункте 1 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

Статья 10. Максимальные размеры бесплатно предоставляемых в собственность граждан земельных участков из земель, находящихся в собственности области

(введена Законом Липецкой области от 02.07.2004 N 117-ОЗ)

Максимальные размеры бесплатно предоставляемых в собственность граждан земельных участков из земель, находящихся в собственности области, устанавливаются для целей и в размерах, предусмотренных пунктом 2 статьи 9 настоящего Закона.

Статья 11. Случаи бесплатного предоставления земельных участков в собственность граждан и юридических лиц
(в ред. Закона Липецкой области от 05.08.2005 N 204-ОЗ)

(введена Законом Липецкой области от 02.07.2004 N 117-ОЗ)

Земельные участки, находящиеся в областной или муниципальной собственности, однократно бесплатно предоставляются в собственность граждан в случаях, если:

(в ред. Закона Липецкой области от 15.10.2009 N 314-ОЗ)

- у граждан до введения в действие Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" земельные участки находились в фактическом пользовании в соответствии с решениями органов государственной власти и местного самоуправления на строительство и пользование;

- граждане подверглись воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС;

- граждане относятся к категории молодых семей (обоим супругам не более 35 лет на момент предоставления земельного участка); многодетных семей (с тремя и более детьми в возрасте до 18 лет); одиноких матерей;

(в ред. Закона Липецкой области от 15.10.2009 N 314-ОЗ)

- граждане являются ветеранами труда, инвалидами либо имеющие в составе семьи инвалидов;

- граждане являются Героями Советского Союза, Героями Российской Федерации, полными кавалерами ордена Славы, Героями Социалистического Труда, полными кавалерами ордена Трудовой Славы.

(в ред. Закона Липецкой области от 15.10.2009 N 314-ОЗ)

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, могут бесплатно предоставляться в собственность данных организаций.

(абзац введен Законом Липецкой области от 05.08.2005 N 204-ОЗ)

Статья 11-1. Приобретение сельскохозяйственными организациями и гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, права собственности на земельные участки, находящиеся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения

(введена Законом Липецкой области от 18.08.2006 N 317-ОЗ)

Сельскохозяйственные организации и граждане, осуществляющие деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, приобретают в собственность земельные участки, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, по цене, составляющей 20 (двадцать) процентов кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

Глава IV. ИЗЪЯТИЕ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПУТЕМ ВЫКУПА, ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

(введена Законом Липецкой области
от 02.07.2004 N 117-ОЗ)

Статья 12. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд

Кроме случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд из земель, находящихся в собственности области или муниципальной собственности, осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- размещением объектов областной и муниципальной собственности, обособленных водных объектов при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов;
- добычей общераспространенных полезных ископаемых.

Глава V. СОДЕРЖАНИЕ ХОДАТАЙСТВА О ПЕРЕВОДЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ЗЕМЛИ ДРУГИХ КАТЕГОРИЙ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, СОСТАВ ПРИЛАГАЕМЫХ К НЕМУ ДОКУМЕНТОВ

(в ред. Закона Липецкой области
от 15.10.2009 N 314-ОЗ)

(введена Законом Липецкой области
от 02.07.2004 N 117-ОЗ)

Статья 13. Содержание ходатайства о переводе земель сельскохозяйственного назначения в земли других категорий, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации

(в ред. Закона Липецкой области от 15.10.2009 N 314-ОЗ)

В ходатайстве о переводе земель сельскохозяйственного назначения в земли других категорий, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации, указываются:

описание местоположения границ земель сельскохозяйственного назначения, перевод которых необходимо осуществить;

площадь земель сельскохозяйственного назначения;

категория земель, перевод в состав которой предполагается осуществить;

обоснование перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли других категорий;

наименование правообладателей и вид права на земельные участки в составе земель сельскохозяйственного назначения, перевод которых предполагается осуществить.

Статья 14. Состав прилагаемых к ходатайству документов о переводе земель сельскохозяйственного назначения в земли других категорий, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации

(в ред. Закона Липецкой области от 15.10.2009 N 314-ОЗ)

К ходатайству о переводе земель сельскохозяйственного назначения в земли других категорий, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации, прилагаются:

кадастровый план территории, в составе которой находятся земли сельскохозяйственного назначения, перевод которых предполагается осуществить;

кадастровые выписки о земельных участках в составе земель сельскохозяйственного назначения, перевод которых предполагается осуществить;

заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;

схема расположения земель сельскохозяйственного назначения на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории;

копии документов, удостоверяющих личность заявителя - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц;

выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельные участки в составе земель сельскохозяйственного назначения, перевод которых предполагается осуществить;

согласие правообладателей земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения, перевод которых предполагается осуществить.

Статьи 15 - 17. Утратили силу. - Закон Липецкой области от 05.08.2005 N 204-ОЗ.

Глава VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 18. Ответственность за нарушение настоящего Закона

За нарушение норм настоящего Закона наступает ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Статья 19. Вступление настоящего Закона в силу

Настоящий Закон вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава администрации
Липецкой области
О.П.КОРОЛЕВ

Липецк
4 декабря 2003 года
N 81-ОЗ

ТАМБОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В ТАМБОВСКОЙ ОБЛАСТИ

5 декабря 2007 года

№ 316-З

Принят
Постановлением
Тамбовской областной Думы
от 30 ноября 2007 г.
№ 862

(в ред. Законов Тамбовской области
от 30.04.2008 № 373-З, от 02.07.2008 № 411-З,
от 18.12.2008 № 477-З, от 01.07.2009 № 547-З,
от 29.04.2010 № 649-З, от 08.11.2010 № 701-З)

Статья 1. Правовое регулирование земельных отношений

(в ред. Закона Тамбовской области от 08.11.2010 № 701-З)

Правовую основу регулирования земельных отношений в Тамбовской области составляют Конституция Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, иные федеральные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Устав (Основной закон) Тамбовской области Российской Федерации, настоящий Закон и принимаемые в соответствии с ним другие законы и иные нормативные правовые акты Тамбовской области.

Статья 2. Отношения, регулируемые настоящим Законом

(в ред. Закона Тамбовской области от 08.11.2010 № 701-З)

Настоящий Закон регулирует отношения по использованию и охране земель на территории Тамбовской области, по обеспечению плодородия земель сельскохозяйственного назначения, определяет условия предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Тамбовской области или муниципальной собственности, а также случаи изъятия земельных участков для государственных нужд Тамбовской области или муниципальных нужд.

Статья 3. Полномочия Тамбовской областной Думы в сфере регулирования земельных отношений

К полномочиям Тамбовской областной Думы в сфере регулирования земельных отношений относятся:

установление порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности Тамбовской области;

принятие законов Тамбовской области в сфере земельных отношений;

определение территорий с особым правовым режимом использования земель, установление и изменение их границ;

установление предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства;

абзац утратил силу с 1 января 2009 года - Закон Тамбовской области от 18.12.2008 N 477-З;

установление льгот по взиманию арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Тамбовской области или государственная собственность на которые не разграничена, в пределах сумм, поступающих в областной бюджет;

установление перечня дополнительных сведений государственного земельного кадастра;

иные полномочия, установленные федеральным и областным законодательством.

Статья 4. Полномочия администрации Тамбовской области в сфере регулирования земельных отношений

1. К полномочиям администрации Тамбовской области в сфере регулирования земельных отношений относятся:

управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности Тамбовской области;

установление порядка определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Тамбовской области;

формирование земельных участков, отнесенных к фонду перераспределения земель Тамбовской области, и составление их перечня;

установление порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Тамбовской области или государственная собственность на которые не разграничена, для их продажи собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках;

установление цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Тамбовской области или государственная собственность на которые не разграничена, для их продажи собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках;

перевод земель из одной категории в другую либо принятие решения об отказе в переводе земель из одной категории в другую в отношении земель и земельных участков, находящихся в государственной собственности Тамбовской области, а также земель и земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной или частной собственности;

изменение вида земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Тамбовской области;

утверждение перечня земельных участков, в границах которых расположены пруд, обводненный карьер, если указанные водные объекты находятся на территориях двух и более муниципальных районов или городских округов;

разработка, утверждение и реализация областных целевых программ, связанных с использованием земель, повышением плодородия почв, охраной земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями, ведением земельного кадастра и мониторинга земель;

осуществляет учет и ведет реестр земель, находящихся в собственности Тамбовской области;

разработка и осуществление мер экономического стимулирования собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков, осуществляющих мероприятия по повышению плодородия земель сельскохозяйственного назначения;

принятие решения о консервации земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Тамбовской области;

установление нормативов плодородия земель сельскохозяйственного назначения и режимов экологической безопасности использования земельных участков находящимися в государственной собственности Тамбовской области;

определение порядка рассрочки при выкупе арендатором земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по истечении трехлетнего срока аренды;

установление и прекращение публичных сервитутов в интересах Тамбовской области;

изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных нужд Тамбовской области;

установление категорий работников организаций отдельных отраслей экономики, имеющих право на получение служебных наделов, и условий их предоставления, в соответствии со статьей 9 настоящего Закона;

утверждение землеустроительной документации в пределах полномочий, установленных федеральным и областным законодательством;

утверждение результатов государственной кадастровой оценки земель на территории Тамбовской области;

иные полномочия, установленные федеральным и областным законодательством.

(часть 1 в ред. Закона Тамбовской области от 08.11.2010 N 701-3)

2. Администрация Тамбовской области реализует полномочия в вопросах регулирования земельных отношений как самостоятельно, так и через орган исполнительной власти Тамбовской области в сфере имущественных отношений, в пределах его компетенции.

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования земельных отношений

К полномочиям органов местного самоуправления муниципальных образований Тамбовской области в сфере регулирования земельных отношений относятся:

управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования;

разработка, утверждение и выполнение муниципальных целевых программ по использованию земель, повышению плодородия почв, финансируемых за счет средств местного бюджета;

подготовка документов по изменению границ муниципальных образований и населенных пунктов в порядке, установленном федеральным и областным законодательством;

утверждение правил землепользования и застройки территорий муниципальных образований;

предоставление и продажа земель, находящихся в муниципальной собственности;

перевод земель, находящихся в собственности муниципальных образований, из одной категории в другую в пределах установленных полномочий;

установление публичных сервитутов в интересах муниципального образования;

резервирование земель, а также изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд;

установление налоговых льгот по земельному налогу, оснований и порядка их применения;

установление льгот по взиманию арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в пределах сумм, поступающих в местный бюджет;

установление предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков в соответствии со статьей 33 Земельного кодекса Российской Федерации;

осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель на территории муниципального образования;

утверждение землеустроительной документации в пределах установленных полномочий, установленных федеральным и областным законодательством;

предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность гражданам, пропущенным в списках лиц, имевших право на получение земельной доли при реорганизации колхозов и совхозов из земель, относящихся к муниципальной собственности района, на основании вступивших в законную силу судебных решений;

иные полномочия, установленные федеральным и областным законодательством.

Статья 6. Государственная собственность Тамбовской области на землю

В государственной собственности Тамбовской области находятся земельные участки в пределах ее административно-территориальных границ:

признанные таковыми федеральными законами;

право собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

отнесенные к фонду перераспределения земель Тамбовской области;

приобретенные Тамбовской областью по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством;

право собственности на которые возникло в судебном порядке.

Статья 7. Предоставление земельных участков в собственность бесплатно

Предоставление земельных участков бесплатно в собственность граждан по установленным нормам осуществляется:

1) в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами;

2) в соответствии с настоящим Законом для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, садоводства или огородничества (по выбору гражданина) следующим категориям граждан, проживающим на территории Тамбовской области:

участникам Великой Отечественной войны, а также гражданам, на которых законодательством распространены социальные гарантии и льготы участников Великой Отечественной войны;

гражданам, подвергшимся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС;

гражданам, состоящим на учете в органах местного самоуправления в качестве нуждающихся в жилых помещениях;

гражданам - собственникам жилых домов (квартир), приобретшим их в результате приватизации;

гражданам, имевшим до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации в фактическом пользовании земельные участки в садоводческих товариществах, которые не были надлежащим образом оформлены;

гражданам - собственникам жилых домов (квартир), приобретшим их, в том числе в порядке наследования, если указанные жилые дома (квартиры) расположены на земельных участках, которые находились в фактическом пользовании лиц, совершивших их отчуждение, до вступления в силу Закона СССР "О собственности в СССР";

гражданам, которым до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки были предоставлены для личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства и индивидуального гаражного строительства без определения вида права пользования этими земельными участками;

3) исключен. - Закон Тамбовской области от 08.11.2010 N 701-3.

Статья 8. Нормы предоставления земельных участков в собственность

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются следующие:

NN п/п	Цель предоставления земельного участка	Площадь, га	
		максимальная	минимальная
1	крестьянское (фермерское) хозяйства	10,0	1,0
2	садоводство	0,15	0,04
3	огородничество	0,50	0,04
4	животноводство	0,50	0,10
5	дачное строительство	0,15	0,04

2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной собственности Тамбовской области, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, определяются в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной собственности Тамбовской области, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, устанавливаются следующие:

личное подсобное хозяйство - 0,50 га;
 индивидуальное жилищное строительство - 0,15 га.

3. Максимальный размер общей площади земельных участков для земель населенных пунктов, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере одного гектара.

Статья 9. Служебные земельные наделы

1. Служебные земельные наделы предоставляются в безвозмездное срочное пользование работникам организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, охотничьих хозяйств, государственных природных

заповедников на время установления трудовых отношений из земельных участков, принадлежащих организациям этих отраслей.

2. Решение о прекращении прав на служебный земельный надел в связи с прекращением трудовых отношений может быть принято администрацией соответствующей организации после окончания периода сельскохозяйственных работ.

2_1. Право на служебный надел сохраняется за работником, прекратившим трудовые отношения при переходе его на пенсию по старости или пенсию по инвалидности.

(часть 2_1 введена Законом Тамбовской области от 08.11.2010 N 701-3)

2_2. Право на служебный надел сохраняется за одним из членов семьи:

1) работника, призванного на действительную срочную военную службу или альтернативную службу, на весь срок прохождения службы;

2) работника, поступившего на учебу, на весь срок обучения в образовательном учреждении;

3) работника, погибшего в связи с исполнением служебных обязанностей.

Право на служебный надел сохраняется за нетрудоспособным супругом и престарелыми родителями работника пожизненно, детьми работников до их совершеннолетия.

(часть 2_2 введена Законом Тамбовской области от 08.11.2010 N 701-3)

Статья 10. Изъятие земельных участков на территории Тамбовской области для государственных или муниципальных нужд

(в ред. Закона Тамбовской области от 08.11.2010 N 701-3)

1. Изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа, на территории Тамбовской области для государственных или муниципальных нужд осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

(часть 1 в ред. Закона Тамбовской области от 08.11.2010 N 701-3)

2. Изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа, из земель, находящихся в собственности Тамбовской области или муниципальной собственности, кроме случаев, установленных федеральным законодательством, осуществляется для:

выполнения обязательств Тамбовской области либо муниципального образования (в том числе международных), связанных с созданием, реконструкцией, расширением зданий, строений, сооружений и их комплексов независимо от форм собственности, осуществляемых за счет полного или частичного финансирования из средств соответственно областного или муниципального бюджета;

проведения работ, связанных с геологическим изучением и иным использованием недр;

размещения объектов государственного или муниципального значения; лесоразведения и лесовосстановления;

образования особо охраняемых природных территорий регионального значения;

комплексного освоения земельных участков в целях жилищного строительства;

иных обстоятельств, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

(часть 2 в ред. Закона Тамбовской области от 08.11.2010 N 701-3)

3. Решение об изъятии земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных нужд Тамбовской области или для муниципальных нужд

принимает администрация Тамбовской области или орган муниципального образования.

Решение об изъятии земельных участков, в том числе путем выкупа, должно содержать следующие сведения:

цель изъятия;

местоположение, кадастровый номер, площадь, категория земель, разрешенное использование, обременения, установленные в отношении изымаемых земельных участков;

данные о собственниках земельных участков, землепользователях, землевладельцах, арендаторах земельных участков, обладателях сервитутов;

условия изъятия земельных участков.

4 - 5. Исключены. - Закон Тамбовской области от 08.11.2010 N 701-3.

Статья 11. Фонд перераспределения земель Тамбовской области

1. Фонд перераспределения земель Тамбовской области создается в составе земель сельскохозяйственного назначения в целях эффективного использования сельскохозяйственных угодий и развития сельскохозяйственного производства, создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, огородничества, животноводства, сенокошения и выпаса скота.

2. Фонд перераспределения земель Тамбовской области формируется за счет:

1) исключен - Закон Тамбовской области от 08.11.2010 N 701-3;

2) земель сельскохозяйственного назначения, поступающих в фонд перераспределения земель области при принудительном изъятии земельных участков в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

(п. 2 в ред. Закона Тамбовской области от 08.11.2010 N 701-3)

Статья 12. Предельные размеры и требования к местоположению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальный размер вновь образуемого земельного участка в результате выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается равным суммарной площади земельных участков, соответствующей размеру доли в праве общей собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, определенному органами местного самоуправления на момент бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан на соответствующей территории.

В случаях образования земельных участков при разделе, объединении, перераспределении земельных участков минимальный размер образуемых земельных участков не устанавливается.

Образуемые новые земельные участки должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

(часть 1 в ред. Закона Тамбовской области от 29.04.2010 N 649-3)

2. Предельный минимальный размер земельного участка для искусственно орошаемых и (или) осушаемых земель составляет 100 процентов искусственно орошаемого и (или) осушаемого земельного участка. Не допускается выдел участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из состава мелиорированных земель, если выделяемый на местности земельный участок нарушит целостность мелиоративной системы.

3. Нормы минимальных размеров земельных участков, установленные настоящей статьей, не применяются к земельным участкам из земель

сельскохозяйственного назначения, ограниченным со всех сторон землями других категорий и площадь которых меньше минимальных размеров.

4. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, составляет 30 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

Статья 12_1. Обеспечение плодородия земель сельскохозяйственного назначения

(введена Законом Тамбовской области от 08.11.2010 N 701-3)

Основными мероприятиями в области обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения являются:

проведение мониторинга плодородия земель сельскохозяйственного назначения во взаимодействии с федеральными службами, осуществляющими государственный земельный контроль;

анализ воспроизводства плодородия земель сельскохозяйственного назначения;

стимулирование инвестиционной деятельности, направленной на повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения;

проведение мелиоративных мероприятий в целях обеспечения воспроизводства плодородия земель сельскохозяйственного назначения;

создание информационных баз данных плодородия земель сельскохозяйственного назначения;

проведение мероприятий по рекультивации и предупреждению опустынивания земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 13. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, из фонда перераспределения земель осуществляется на платной основе, за исключением случаев предоставления земельных участков гражданам, пропущенным в списках лиц, имевших право на получение земельной доли при реорганизации колхозов и совхозов, на основании вступивших в законную силу судебных решений.

(часть 1 в ред. Закона Тамбовской области от 08.11.2010 N 701-3)

2. Минимальные сроки аренды земельных участков сельскохозяйственных угодий устанавливаются в отношении пашни, залежи, земель, занятых многолетними насаждениями, сенокосов, пастбищ - 11 месяцев.

(часть 2 в ред. Закона Тамбовской области от 02.07.2008 N 411-3)

3. Приобретение сельскохозяйственными организациями, а также гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, сельскохозяйственных угодий, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, в собственность, осуществляется по цене, составляющей 20 процентов кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

Статья 14. Порядок принудительного изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и понуждение собственника к использованию по целевому назначению
(в ред. Закона Тамбовской области от 08.11.2010 N 701-З)

1. Администрация Тамбовской области или орган исполнительной власти Тамбовской области в сфере имущественных отношений обращается в суд с заявлением о признании права собственности Тамбовской области на земельные участки, образованные в счет не востребованных земельных долей.

Администрация Тамбовской области или орган исполнительной власти Тамбовской области в сфере имущественных отношений обращается в суд с заявлением о принудительном изъятии земельного участка сельскохозяйственного назначения у собственника и передаче его в собственность Тамбовской области в случаях неиспользования земельного участка, предназначенного для соответствующих целей в течение трех лет либо использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением.

Администрация Тамбовской области или орган исполнительной власти Тамбовской области в сфере имущественных отношений обращается в суд на основании актов государственного или муниципального земельного контроля и (или) других документов, подтверждающих нарушение земельного законодательства собственником, землепользователем, землевладельцем или арендатором, в том числе документов, составленных при осуществлении деятельности по сбору и анализу информации об использовании земель сельскохозяйственного назначения, с заявлением о понуждении вышеуказанных лиц к использованию земельного участка по целевому назначению в случаях, если:

участок не используется или используется не в соответствии с его целевым назначением;

использование участка приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель, их деградации либо значительному ухудшению экологической обстановки;

участок частично не используется в соответствии с теми целями, для которых он предназначен;

в иных случаях, связанных с нарушением земельного законодательства.

Порядок осуществления деятельности по сбору и анализу информации об использовании земель сельскохозяйственного назначения в Тамбовской области утверждается администрацией области.

(часть 1 в ред. Закона Тамбовской области от 08.11.2010 N 701-З)

2. Администрация Тамбовской области или орган исполнительной власти Тамбовской области в сфере имущественных отношений вправе отказаться от указанных в части 1 настоящей статьи прав в случае уведомления ее органом местного самоуправления о необходимости принудительного изъятия и передаче в муниципальную собственность ненадлежаще используемых или не используемых в соответствии с целевым назначением земельных участков в течение трех лет, а также о признании права муниципальной собственности на земельные участки, образованные в счет не востребованных земельных долей.

3. В случае, если администрация Тамбовской области или орган исполнительной власти Тамбовской области в сфере имущественных отношений в течение тридцати дней со дня получения вышеуказанного уведомления от органа местного самоуправления не сообщит о принятом решении, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о принудительном изъятии у собственников ненадлежаще используемых или не используемых в соответствии с целевым назначением в течение трех лет земельных участков и передаче их в муниципальную собственность, а также о признании права муниципальной

собственности на земельные участки, образованные в счет не востребуемых земельных долей.

Площадь земельных участков, на которые орган местного самоуправления может признать в судебном порядке право муниципальной собственности, не должна превышать 30 процентов от общей площади земель, выделенных в счет не востребуемых земельных долей на территории соответствующего района.

4. Образование земельного участка в счет не востребуемых земельных долей осуществляется на основании соответствующего решения администрации Тамбовской области, а в случае ее отказа от указанного права - на основании решения органа местного самоуправления, на территории которого находится земельный участок.

Образование земельного участка в счет не востребуемых земельных долей по решению органа местного самоуправления осуществляется в границах землепользования сельскохозяйственных предприятий, перечень которых согласовывается с администрацией Тамбовской области.

5. Отчуждение собственником земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, которые не могут ему принадлежать на праве собственности, осуществляется в соответствии со статьей 5 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, этот земельный участок или эту долю должна приобрести администрация Тамбовской области, а в случае ее отказа - муниципальное образование по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

Статья 15. Порядок проведения согласительных процедур по вопросу местоположения земельных участков, выделяемых в счет долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

1. Для решения вопросов по местоположению земельных участков, выделяемых в счет долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, формированию списков собственников не востребуемых земельных долей правовым актом главы муниципального района области создается районная согласительная комиссия.

2. Комиссия осуществляет учет официально опубликованных объявлений о выделении земельных участков в счет земельных долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, принимает в письменной форме возражения от участников долевой собственности, с указанием причин несогласия с местоположением выделяемых земельных участков и приложением документов, обосновывающих соответствующие возражения, рассматривает заявления от собственников не востребуемых земельных долей и другие вопросы, связанные с оформлением земельных участков, выделяемых в счет не востребуемых земельных долей. (часть 2 в ред. Закона Тамбовской области от 29.04.2010 N 649-3)

3. Если по истечению месяца со дня официального опубликования сообщения в средствах массовой информации в согласительную комиссию не поступило никаких возражений, то местоположение выделяемого земельного участка считается согласованным.

4. В случае поступления заявлений-возражений по вопросу выделения земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения согласительная комиссия с

приглашением представителей возражающих сторон со дня истечения срока подачи заявлений-возражений рассматривает вопросы, изучает предложения сторон и выносит мотивированное решение по данному вопросу.
(в ред. Закона Тамбовской области от 29.04.2010 N 649-З)

5. Заседания согласительных комиссий оформляются протоколом, который подписывается всеми членами комиссии и представителями сторон.

6. В случае недостижения согласованного решения споры о местоположении выделяемого земельного участка рассматриваются в суде.

Статья 16. Преимущественное право Тамбовской области или муниципального образования на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

1. Тамбовская область имеет преимущественное право на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов.

2. Муниципальное образование имеет преимущественное право на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного на территории соответствующего муниципального образования, по цене, за которую он продается, в случае отказа администрации Тамбовской области от покупки такого земельного участка.

3. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме администрацию Тамбовской области, а в случае ее отказа - орган местного самоуправления о намерении продать земельный участок с указанием цены и других существенных условий договора. Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

4. Администрация Тамбовской области или орган исполнительной власти Тамбовской области в сфере имущественных отношений в течение тридцати дней принимает решение о приобретении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или об отказе от покупки продаваемого земельного участка. О принятом решении администрация Тамбовской области или орган исполнительной власти Тамбовской области в сфере имущественных отношений письменно извещает орган местного самоуправления и продавца земельного участка.

5. В случае если администрация Тамбовской области и орган местного самоуправления откажутся от покупки земельного участка либо не уведомят продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение двух месяцев со дня поступления извещения, продавец вправе в течение года продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении. Течение указанного срока начинается со дня поступления извещения в администрацию области.

6. При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной цены или при изменении других существенных условий продажи продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьей.

Статья 17. Предоставление земельных участков гражданам по вступившим в законную силу судебным решениям

Предоставление в собственность земельных участков из земель фонда перераспределения сельскохозяйственного назначения гражданам, пропущенным в списках лиц, имевших право на получение земельной доли при реорганизации колхозов и совхозов по вступившим в законную силу судебным решениям,

осуществляется администрациями муниципальных районов из земель, находящихся в муниципальной собственности района.
(в ред. Закона Тамбовской области от 08.11.2010 N 701-З)

Статья 18. Публикация сообщения в средствах массовой информации

1. Сообщения, связанные с реализацией прав и обязанностей участников земельных правоотношений, в том числе:

о намерении выделения земельного участка в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, о месте и времени проведения общего собрания участников общей собственности по решению вопросов владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности, подлежат опубликованию в средствах массовой информации, являющихся источником официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления по месту нахождения земельных участков;

о наличии предлагаемых для предоставления в аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, о проведении торгов по продаже земельных участков, о собственниках невостребованных земельных долей и иные сообщения, связанные с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, подлежат опубликованию в областной газете "Тамбовская жизнь".

2. В течение месяца со дня опубликования сообщения, указанного в части 1 настоящей статьи, не допускается совершение каких-либо действий и (или) принятие решений, направленных на изменение (возникновение, прекращение) прав и обязанностей участников земельных правоотношений, интересы которых затрагивает такое сообщение.

Статья 19. Приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Законом

1. Администрации Тамбовской области, органам исполнительной власти Тамбовской области и предложить органам местного самоуправления муниципальных образований Тамбовской области привести свои нормативные правовые акты, действующие в сфере регулирования земельных отношений, в соответствие с настоящим Законом в течение двух месяцев со дня его вступления в силу.

2. До приведения в соответствие с настоящим Законом указанные нормативные правовые акты применяются в части, не противоречащей настоящему Закону.

Статья 20. Признание утратившими силу нормативных правовых актов Тамбовской области

1. Признать утратившими силу со дня вступления в силу настоящего Закона:

1) Закон Тамбовской области от 18 марта 1997 года N 101-З "О регулировании земельных отношений в Тамбовской области" (газета "Тамбовская жизнь", 1997, 9 апреля);

2) Закон Тамбовской области от 18 декабря 1998 года N 45-З "О внесении изменений и дополнений в Закон Тамбовской области "О регулировании земельных отношений в Тамбовской области" (газета "Тамбовская жизнь", 1999, 13 января);

3) Закон Тамбовской области от 22 мая 2001 года N 186-З "О внесении изменений и дополнений в Закон Тамбовской области "О регулировании

земельных отношений в Тамбовской области" (газета "Тамбовская жизнь", 2001, 6 июня);

4) Закон Тамбовской области от 23 декабря 2003 года N 187-З "О внесении изменений и дополнений в Закон Тамбовской области "О регулировании земельных отношений в Тамбовской области" (газета "Тамбовская жизнь", 2004, 10 января);

5) Закон Тамбовской области от 20 июля 2005 года N 346-З "О внесении изменения в статью 41 Закона Тамбовской области "О регулировании земельных отношений в Тамбовской области" (газета "Тамбовская жизнь", 2005, 29 июля);

6) Закон Тамбовской области от 28 октября 2005 года N 380-З "О внесении изменений в Закон Тамбовской области "О регулировании земельных отношений в Тамбовской области" (газета "Тамбовская жизнь", 2005, 8 ноября);

7) Закон Тамбовской области от 23 июня 2006 года N 47-З "О внесении изменений в Закон Тамбовской области "О регулировании земельных отношений в Тамбовской области" (газета "Тамбовская жизнь", 2006, 27 июня);

8) Закон Тамбовской области от 20 июля 2006 года N 73-З "О внесении изменения в статью 42 Закона Тамбовской области "О регулировании земельных отношений в Тамбовской области" (газета "Тамбовская жизнь", 2006, 4 августа);

9) Закон Тамбовской области от 31 января 2007 года N 145-З "О наделении администраций муниципальных районов отдельными государственными полномочиями Тамбовской области в сфере управления и распоряжения земельными участками фонда перераспределения земель Тамбовской области" (газета "Тамбовская жизнь", 2007, 9 февраля);

10) Постановление Тамбовской областной Думы от 27 апреля 2007 года N 567 "Об установлении цены земли на территории Тамбовской области в населенных пунктах, а также за пределами границ населенных пунктов при продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений" (газета "Тамбовская жизнь", 2007, 15 мая).

Статья 21. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Глава администрации области
О.И.Бетин

г. Тамбов
5 декабря 2007 года
N 316-З