

Об обороте земель сельскохозяйственного назначения (с изменениями на 24 сентября 2009 года) ЗАКОН

РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ

от 25 апреля 2003 года N 319-II-3

**Об обороте земель сельскохозяйственного назначения
(с изменениями на 24 сентября 2009 года)**

Документ с изменениями, внесенными:

Законом Республики Калмыкия от 22 сентября 2003 года N 376-II-3 (Хальмг Унн, N 200-201, 27.09.2003);

Законом Республики Калмыкия от 16 февраля 2004 года N 13-III-3 (Хальмг Унн, 20.02.2004);

Законом Республики Калмыкия от 4 июля 2005 года N 218-III-3 (Хальмг Унн, N 119-120, 09.07.2005);

Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3 (Хальмг Унн, N 246-248, 23.12.2005);

Законом Республики Калмыкия от 26 декабря 2006 года N 323-III-3 (Хальмг Унн, N 1-2, 10.01.2007).

Законом Республики Калмыкия от 22 февраля 2007 года N 343-III-3 (Хальмг Унн, N 34-35, 28.02.2007);

Законом Республики Калмыкия от 27 июня 2008 года N 29-IV-3 (Хальмг Унн, N 118, 01.07.2008);

Законом Республики Калмыкия от 12 мая 2009 года N 102-IV-3 (Хальмг Унн, N 81-82, 14.05.2009);

Законом Республики Калмыкия от 24 сентября 2009 года N 137-IV-3 (Хальмг Унн, N 174, 26.09.2009).

Глава I. Общие положения

Статья 1. Сфера действия настоящего закона

1. Настоящий закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, устанавливает правила и ограничения, применяемые к обороту земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения - сделкам, результатом совершения которых является возникновение или прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения и доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определяет условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изъятия их в государственную собственность.

Действие настоящего закона не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями. Оборот указанных земельных участков регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Правовое регулирование отношений в области оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, настоящим законом, а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и законами Республики Калмыкия.

3. Оборот земель сельскохозяйственного назначения основывается на следующих принципах:

- 1) сохранение целевого использования земельных участков;
- 2) 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 (подпункт в редакции, введенной в действие со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-З, - см. предыдущую редакцию);
- 3) преимущественное право Республики Калмыкия на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов;
- 4) преимущественное право других участников долевой собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности, либо использующих этот земельный

участок сельскохозяйственной организации или гражданина - члена крестьянского (фермерского) хозяйства на покупку доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при возмездном отчуждении такой доли участником долевой собственности (подпункт в редакции, введенной в действие со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3, - см. предыдущую редакцию);

5) подпункт исключен со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3, - см. предыдущую редакцию.

4. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами. Приватизация указанных земельных участков, расположенных на территории Республики Калмыкия, осуществляется по истечении сорока девяти лет со дня официального опубликования настоящего закона, кроме земельных участков, предоставляемых гражданам в соответствии с абзацами 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12 пункта 2 статьи 24 Закона Республики Калмыкия "О земле" (пункт в редакции, введенной в действие со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3, - см. предыдущую редакцию).

Приватизации не подлежат находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые отгонными пастбищами (часть дополнительно включена со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3).

Статья 2. Участники отношений, регулируемых настоящим законом

1. Участниками отношений, регулируемых настоящим законом, являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, Республика Калмыкия, муниципальные образования.

2. Права иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства, а также юридических лиц, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения определяются в соответствии с Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (пункт в редакции, введенной в действие со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3, - см. предыдущую редакцию).

Статья 3. Предельные размеры и требования к местоположению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения составляет 1,2 га (абзац дополнен с 7 октября 2003 года Законом Республики Калмыкия от 22 сентября 2003 года N 376-II-3, - см. предыдущую редакцию).

Не допускается совершение сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, если в результате таких сделок образуются новые земельные участки, размеры и местоположение которых не соответствуют требованиям, установленным настоящей статьей.

Не допускается выдел земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий, если размер выделяемого в натуре (на местности) земельного участка меньше установленного частью 1 настоящего пункта.

Требования настоящего пункта не распространяются на случаи 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, рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее установленного частью 1 настоящего пункта (абзац в редакции, введенной в действие с 24 мая 2009 года Законом Республики Калмыкия от 12 мая 2009 года N 102-IV-3, - см. предыдущую редакцию).

Требования настоящего пункта не распространяются на формируемые земельные участки в целях их изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд и (или) последующего изменения целевого назначения земель на основании утвержденных актов о выборе земельных участков для строительства и материалов предварительного согласования мест размещения объектов и (или) документов территориального планирования, документации по планировке территории и землеустроительной документации (часть дополнительно включена с 9 июля 2005 года Законом Республики Калмыкия от 4 июля 2005 года N 218-III-3).

2. 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, устанавливается в размере 10 процентов от общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков (пункт в редакции, введенной в действие со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3, - см. предыдущую редакцию).

Статья 4. Обязанность лица произвести отчуждение 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 ..

Статья 4. Обязанность лица произвести отчуждение 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

1. 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 2 и (или) пункта 2 статьи 3 настоящего закона, такие земельный участок (часть земельного участка) или доля должны быть отчуждены собственником. Отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, приобретенных до вступления в силу Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", должно быть осуществлено в течение года со дня вступления в силу Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Земельные участки или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, приобретенные после вступления в силу Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", подлежат отчуждению в течение года со дня возникновения права собственности на эти земельные участки или права собственности на доли в праве общей собственности на земельный участок. В случае отчуждения этих земельных участков или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения Республике Калмыкия либо в случае, установленном пунктом 4 настоящей статьи, муниципальному образованию 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 (часть в редакции, введенной

в действие с 6 октября 2009 года Законом Республики Калмыкия от 24 сентября 2009 года N 137-IV-3, - см. предыдущую редакцию).

Часть исключена со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3. - См. предыдущую редакцию.

В случае, если при нарушении требований статьи 2 и (или) пункта 2 статьи 3 настоящего закона собственник не произведет в течение срока, установленного настоящим пунктом, отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан в течение десяти дней в письменной форме известить об этом орган государственной власти Республики Калмыкия, уполномоченный Правительством Республики Калмыкия (часть в редакции, введенной в действие с 9 июля 2005 года Законом Республики Калмыкия от 4 июля 2005 года N 218-III-3, - см. предыдущую редакцию).

2. Орган государственной власти Республики Калмыкия, уполномоченный Правительством Республики Калмыкия, в течение месяца со дня, когда ему стало известно о нарушении требований статьи 2 и (или) пункта 2 статьи 3 настоящего 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) (пункт в редакции, введенной в действие с 7 октября 2003 года Законом Республики Калмыкия от 22 сентября 2003 года N 376-II-3, - см. предыдущую редакцию).

3. 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 должны приобрести Правительство Республики Калмыкия или муниципальное образование для расширения муниципальных земель под пастбище скота, ведение садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности (пункт в редакции, введенной в действие со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3, - см. предыдущую редакцию).

4. В случае отказа Республики Калмыкия от реализации права, предусмотренного пунктом 1 настоящей статьи, в пользу муниципального образования Правительство Республики Калмыкия в месячный срок письменно уведомляет собственника земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

Муниципальное образование в течение месяца со дня поступления письменного извещения собственника земельного участка или доли в праве общей собственности на

земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения о намерении произвести отчуждение такого земельного участка или земельной доли обязано уведомить собственника о принятом решении.

(Пункт дополнительно включен с 6 октября 2009 года Законом Республики Калмыкия от 24 сентября 2009 года N 137-IV-3).

Статья 5. Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

1. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения обязаны использовать указанные земельные участки 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.

Определение размера причиненного окружающей среде вреда, в том числе земле как природному объекту, осуществляется на основании нормативов в области охраны окружающей среды в соответствии с Федеральным законом "Об охране окружающей среды".

2. 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 (пункт в редакции, введенной в действие со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3, - см. предыдущую редакцию).

3. 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 органом государственной власти Республики Калмыкия, уполномоченным Правительством Республики Калмыкия.
(Пункт в редакции, введенной в действие со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3. - См. предыдущую редакцию).

Статья 6. Залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Залог земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с Федеральным законом "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

Глава II. Особенности оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Статья 7. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Правительство Республики Калмыкия имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов.
2. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме Правительство Республики Калмыкия 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 (часть в редакции, введенной в действие со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3, - см. предыдущую редакцию).

Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

3. В случае, если Правительство Республики Калмыкия 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 в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены (часть в редакции, введенной в действие со 2 января 2006

года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3, - см. предыдущую редакцию).

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.

4. Сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, ничтожна (пункт в редакции, введенной в действие со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3, - см. предыдущую редакцию).

Статья 8. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. В аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе земельные участки, находящиеся в долевой собственности.

2. В случае передачи в аренду находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения договор аренды такого земельного участка заключается или с участниками долевой собственности, или с лицом, действующим на основании доверенностей, выданных ему участниками долевой собственности и удостоверенных должностным лицом органа местного самоуправления или удостоверенных нотариально (пункт в редакции, введенной в действие со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3, - см. предыдущую редакцию).

3. Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть заключен на срок, не превышающий сорок девять лет.

Договор аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий может быть заключен на срок не менее чем 11 месяцев (часть в редакции, введенной в действие со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3, - см. предыдущую редакцию).

4. В договоре аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть предусмотрено, что арендуемый земельный участок передается в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены с учетом особенностей, установленных статьями 7 и 9 настоящего закона.

5. В случае, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора аренды имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

6. Площадь земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, одновременно находящихся в аренде у одного арендатора, не ограничивается.

7. В пределах срока действия договора аренды при передаче арендатором арендных прав земельного участка в залог согласие участников долевой собственности на это не требуется, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное (пункт в редакции, введенной в действие со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3, - см. предыдущую редакцию).

Статья 9. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность на торгах (конкурсах, аукционах).

Правило настоящего пункта не распространяется на случаи, предусмотренные пунктом 4 настоящей статьи.

2. Передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если имеется только одно заявление о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, при условии предварительного и заблаговременного опубликования сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в газетах "Хальмг Унн". При этом принятие решения о передаче земельных участков в аренду допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления. Положения настоящего пункта не распространяются на случаи, предусмотренные пунктом 5 настоящей статьи (абзац в редакции, введенной в действие с 11 июля 2008 года Законом Республики Калмыкия от 27 июня 2008 года N 29-IV-3, - см. предыдущую редакцию).

В случае, если подано два и более заявлений о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, такие земельные участки предоставляются

в аренду на торгах (конкурсах, аукционах).

3. Организация и проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков осуществляются в соответствии со статьей 38 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок может быть приобретен таким арендатором в собственность по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности, или по цене, установленной законом Республики Калмыкия, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка (часть в редакции, введенной в действие со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3, - см. предыдущую редакцию).

Решение о предоставлении земельного участка в собственность или об отказе в его предоставлении в собственность должно быть принято в течение тридцати дней со дня подачи таким арендатором заявления в письменной форме в Правительство Республики Калмыкия или орган местного самоуправления, обладающие правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции (часть в редакции, введенной в действие со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3, - см. предыдущую редакцию).

Сельскохозяйственные угодья, предоставленные сельскохозяйственным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, в соответствии со статьей 28 Земельного кодекса Российской Федерации могут предоставляться гражданам на праве общей собственности бесплатно в случаях, предусмотренных законами Республики Калмыкия (абзац дополнительно включен с 7 октября 2003 года Законом Республики Калмыкия от 22 сентября 2003 года N 376-II-3).

Перечень категорий граждан, имеющих право на получение земельной доли, и порядок определения размера земельной доли устанавливаются законом Республики Калмыкия (абзац дополнительно включен с 7 октября 2003 года Законом Республики Калмыкия от 22 сентября 2003 года N 376-II-3).

Земельные участки, находящиеся в фонде перераспределения земель, могут передаваться гражданам и юридическим лицам в аренду, а также предоставляться им в собственность на возмездной или безвозмездной основе в случаях, установленных федеральными законами и законами Республики Калмыкия (абзац дополнительно включен с 7 октября 2003 года Законом Республики Калмыкия от 22 сентября 2003 года N 376-II-3).

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, в

соответствии со статьей 28 Земельного кодекса Российской Федерации могут предоставляться религиозным организациям в собственность бесплатно для ведения сельскохозяйственного производства при условии надлежащего использования, не нарушающего требований пункта 2 статьи 41 Закона Республики Калмыкия "О земле" (абзац в редакции, введенной в действие с 6 октября 2009 года Законом Республики Калмыкия от 24 сентября 2009 года N 137-IV-3, - см. предыдущую редакцию).

5. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут передаваться религиозным организациям (объединениям), казачьим обществам, научно-исследовательским организациям, образовательным учреждениям сельскохозяйственного профиля, для осуществления сельскохозяйственного производства, гражданам для сенокошения и выпаса скота в аренду в порядке, установленном статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом выкуп арендуемого земельного участка в собственность не допускается.

6. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые отгонными пастбищами и находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть переданы гражданам и юридическим лицам только на праве аренды на срок не менее чем пять лет (пункт дополнительно включен со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3).

7. 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 от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации". Сельскохозяйственные угодья приобретаются в собственность по цене, равной 20 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий (пункт дополнительно включен со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3).

Статья 10. Наследование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

В случае, если принятие наследства привело к нарушению требований, установленных статьями 2 и (или) 3 настоящего закона, к наследникам применяются требования, установленные статьей 4 настоящего закона.

(Статья в редакции, введенной в действие с 7 октября 2003 года Законом Республики

Глава III. Особенности оборота долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

Статья 11. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

1. К сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского кодекса Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных настоящей статьей, а также статьями 12 и 13 настоящего закона.

Без выделения земельного участка в счет земельной доли такой участник долевой собственности по своему усмотрению вправе завещать свою земельную долю, внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передать свою земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли.

Передача земельной доли в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, в доверительное управление, завещание или выделение земельного участка в счет земельной доли осуществляется на основании документов, удостоверяющих право на земельную долю в соответствии со статьей 17 настоящего закона, без государственной регистрации возникшего в результате приватизации сельскохозяйственных угодий права на земельную долю.

2. В случае, если участник долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения продает свою земельную долю без выделения земельного участка в счет своей земельной доли другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену

крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности, извещать других участников долевой собственности о намерении продать свою земельную долю не требуется.

3. Предусмотренные настоящей статьей сделки с земельными долями могут осуществляться на основании доверенности, выданной участником долевой собственности другому участнику долевой собственности или иному лицу и удостоверенной должностным лицом органа местного самоуправления или удостоверенной нотариально.

(Статья в редакции, введенной в действие со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-З. - См. предыдущую редакцию).

Статья 12. Выделение земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

1. Участник или участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить земельный участок в счет своей земельной доли или своих земельных долей для создания либо расширения личного подсобного хозяйства или крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для передачи земельного участка в аренду или распоряжения им иным образом, если это не нарушает требований статьи 3 настоящего закона.

2. Местоположение земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, определяется участником долевой собственности в соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности при утверждении местоположения части находящегося в долевой собственности земельного участка, предназначенной для выделения в первоочередном порядке земельных участков в счет земельных долей в соответствии со статьей 13 настоящего закона. Образование земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, осуществляется на основании этого решения общего собрания участников долевой собственности (пункт в редакции, введенной в действие с 24 мая 2009 года Законом Республики Калмыкия от 12 мая 2009 года N 102-IV-З, - см. предыдущую редакцию).

3. В случае, если общее собрание участников долевой собственности не утвердило местоположение части находящегося в долевой собственности земельного участка, предназначенной для выделения в первоочередном порядке земельных участков в счет земельных долей в соответствии со статьей 13 настоящего закона, участник долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме о своем намерении выделить земельный участок в счет своей земельной доли остальных участников долевой собственности или опубликовать сообщение в газетах "Хальмг Унн", с указанием предполагаемого

местоположения выделяемого в счет своей земельной доли земельного участка (абзац в редакции, введенной в действие с 24 мая 2009 года Законом Республики Калмыкия от 12 мая 2009 года N 102-IV-3, - см. предыдущую редакцию).

Указанные извещение или сообщение должны содержать описание местоположения выделяемого в счет земельной доли земельного участка, которое позволяет определить его местоположение на местности, а также указание на необходимость направления в письменной форме возражений остальных участников долевой собственности относительно местоположения этого земельного участка требующему выделения земельного участка в счет его земельной доли участнику долевой собственности или указанному в извещении представителю участника долевой собственности (абзац в редакции, введенной в действие с 24 мая 2009 года Законом Республики Калмыкия от 12 мая 2009 года N 102-IV-3, - см. предыдущую редакцию).

Размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, определяется на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на земельную долю. При этом участник долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить в счет своей земельной доли земельный участок, площадь которого больше или меньше площади, указанной в документах, удостоверяющих право на земельную долю, если увеличение или уменьшение площади образуемого земельного участка осуществляется в пределах кадастровой стоимости, установленной для сельскохозяйственных угодий, в границах которых образуется данный земельный участок.

4. В случае, если в течение тридцати дней со дня надлежащего уведомления участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи не поступят возражения относительно местоположения выделяемого в счет земельной доли земельного участка от участников долевой собственности, предложение о местоположении такого земельного участка считается согласованным. Данные возражения должны быть обоснованными.

Споры о местоположении выделяемого земельного участка разрешаются участниками долевой собственности с использованием согласительных процедур, порядок проведения которых устанавливается Правительством Республики Калмыкия.

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

5. Земельные доли, собственники которых не распоряжались ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю (не востребованные 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.

Образование этого земельного участка осуществляется на основании соответствующего решения Правительства Республики Калмыкия.

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

Сообщение о невестребованных земельных долях с указанием их собственников публикуется в газетах "Хальмг Унн" (абзац в редакции, введенной в действие с 11 июля 2008 года Законом Республики Калмыкия от 27 июня 2008 года N 29-IV-З, - см. предыдущую редакцию).

Абзац исключен с 24 мая 2009 года Законом Республики Калмыкия от 12 мая 2009 года N 102-IV-З. - См. предыдущую редакцию.

Правительство Республики Калмыкия вправе направить в суд заявление о признании права собственности Республики Калмыкия на этот земельный участок.
(Статья в редакции, введенной в действие со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-З. - См. предыдущую редакцию).

Статья 13. Особенности определения порядка распоряжения, владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности

1. Решение о порядке владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности, принимается общим собранием участников долевой собственности.

Участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения о проведении общего собрания участников долевой собственности не позднее чем за тридцать дней до дня его проведения уведомляются в письменной форме (почтовые открытки, письма) и посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории муниципального образования по месту нахождения земельного участка, находящегося в долевой собственности, или опубликования сообщения в газетах "Хальмг Унн" (абзац в редакции, введенной в действие с 11 июля 2008 года Законом Республики Калмыкия от 27 июня 2008 года N 29-IV-З, - см. предыдущую редакцию).

(Пункт в редакции, введенной в действие со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-З. - См. предыдущую редакцию).

2. Общее собрание участников долевой собственности проводится по предложению сельскохозяйственной организации, использующей этот земельный участок, или по

предложению участника долевой собственности на этот земельный участок. Орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, находящегося в долевой собственности, вправе обратиться к сельскохозяйственной организации, использующей этот земельный участок, с предложением о созыве общего собрания участников долевой собственности на земельный участок.

Общее собрание участников долевой собственности считается правомочным, если на нем присутствуют участники долевой собственности на этот земельный участок, составляющие не менее чем 20 процентов их общего числа или владеющие более чем 50 процентами долей в праве общей собственности на этот земельный участок. Решение считается принятым, если за него проголосовали участники долевой собственности на этот земельный участок, присутствующие на таком собрании и владеющие в совокупности более чем 50 процентами долей в праве общей собственности на этот земельный участок от общего числа долей, которыми обладают присутствующие на таком собрании участники долевой собственности на этот земельный участок. Принятое решение оформляется протоколом.

Приложением к протоколу общего собрания участников долевой собственности является список присутствующих на нем участников долевой собственности на этот земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на землю. Указанный протокол оформляется в трех экземплярах, один из которых хранится у председателя общего собрания участников долевой собственности, второй - у лица, по предложению которого проводилось это собрание, третий - в органе местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, находящегося в долевой собственности.

(Пункт дополнительно включен со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3).

3. Решением общего собрания участников долевой собственности определяются:

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 не востребованные 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.

(Пункт дополнительно включен со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3).

Пункт 2 предыдущей редакции со 2 января 2006 года считается соответственно пунктом 4 настоящей редакции - Закон Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3.

4. Аренда, купля-продажа или другая сделка с земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения, находящимся в долевой собственности, совершается или участниками долевой собственности, или лицом, действующим на основании доверенностей, выданных ему участниками долевой собственности.

В случае, если согласие участников долевой собственности на совершение указанной сделки не достигнуто, часть участников долевой собственности, выразивших несогласие с совершением указанной сделки, вправе выделить земельный участок или земельные участки в счет своих долей с соблюдением правил, установленных статьей 12 настоящего закона, и распорядиться выделенным земельным участком по своему усмотрению.

Глава IV. Переходные и заключительные положения

Статья 14. Понятие земельной доли

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.

Статья 15. Регулирование отношений, связанных с договорами аренды земельных долей, заключенными до вступления в силу Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

1. Договоры аренды земельных долей, заключенные до вступления в силу Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", должны быть приведены в соответствие с правилами Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 2 статьи 8 настоящего закона в течение восьми лет со дня вступления в силу Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (пункт в редакции, введенной в действие с 24 мая 2009 года Законом Республики Калмыкия от 12 мая 2009 года N 102-IV-3, - см. предыдущую редакцию).

2. В случае, если указанные в пункте 1 настоящей статьи договоры аренды земельных долей в течение восьми лет со дня вступления в силу Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" не приведены в соответствие с правилами Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 2 статьи 8 настоящего закона, к таким договорам применяются правила договоров доверительного управления имуществом. Регистрация таких договоров не требуется (пункт в редакции, введенной в действие с 24 мая 2009 года Законом Республики Калмыкия от 12 мая 2009 года N 102-IV-3, - см. предыдущую редакцию).

3. Приведение таких договоров аренды в соответствие с указанными правилами может осуществляться на основании доверенности, выданной участником долевой собственности другому участнику долевой собственности или иному лицу и удостоверенной должностным лицом органа местного самоуправления или удостоверенной нотариально (пункт дополнительно включен со 2 января 2006 года Законом Республики Калмыкия от 20 декабря 2005 года N 244-III-3).

Статья 16. Определение на местности границ находящихся в общей собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (исключена)

(Статья исключена с 24 мая 2009 года
Законом Республики Калмыкия от 12 мая 2009 года N 102-IV-3. -
См. предыдущую редакцию)

Статья 16. Документы, удостоверяющие право на земельную долю

Статьи 17-19 предыдущей редакции с 24 мая 2009 года считаются соответственно статьями 16-18 настоящей редакции - Закон Республики Калмыкия от 12 мая 2009 года N

Статья 16. Документы, удостоверяющие право на земельную долю

Свидетельства о праве на земельные доли, выданные до вступления в силу Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", а при их отсутствии выписки из принятых до вступления в силу указанного Федерального закона решений органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий, удостоверяющие права на земельную долю, имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 17. Вступление в силу настоящего закона

Настоящий закон вступает в силу по истечении 10 дней после его официального опубликования в газетах "Хальмг Унн" и "Известия Калмыкии".

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

1. Главе Республики Калмыкия и Правительству Республики Калмыкия привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим законом (пункт в редакции, введенной в действие с 10 января 2007 года Законом Республики Калмыкия от 26 декабря 2006 года N 323-III-З, - см. предыдущую редакцию).

2. Правительству Республики Калмыкия в течение шести месяцев принять нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию настоящего закона.

Президент
Республики Калмыкия
К. Илюмжинов

г.Элиста,
25 апреля 2003 года
N 319-II-З