

ЗАКОН ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории
Псковской области
(с изменениями на 12 мая 2015 года)

Документ с изменениями и дополнениями, внесенными:

Законом Псковской области от 02.02.2005 N 418-ОЗ, (Псковская правда от 09.02.05 N 24);

Законом Псковской области от 31.01.2007 N 634-ОЗ, (Псковская правда от 02.02.07 N 20);

Законом Псковской области от 14.03.07 N 654-ОЗ, (Псковская правда от 16.03.07 N 50);

Законом Псковской области от 26.07.2007 N 688-ОЗ, (Псковская правда от 31.07.07 N 153-154);

Законом Псковской области от 17.07.2008 N 788-ОЗ, Псковская правда от 24.07.08 N 188-189;

Законом Псковской области от 30.10.2008 N 802-ОЗ, Псковская правда от 07.11.08 N 270-271;

Законом Псковской области от 30.10.2008 N 805-ОЗ, Псковская правда от 07.11.08 N 270-271;

Законом Псковской области от 31.12.2008 N 826-ОЗ, Псковская правда от 15.01.09 N 5;

Законом Псковской области от 10.12.2012 N 1224-ОЗ, Псковская правда от 14.12.12 N 273-274;

Законом Псковской области от 04.07.2013 N 1286-ОЗ, Псковская правда от 09.07.13 N 127;

Законом Псковской области от 14.10.2014 N 1426-ОЗ, Псковская правда от 16.10.14 N 117;

Законом Псковской области от 05.02.2015 N 1493-ОЗ, Псковская правда от 10.02.15 N 13;

Законом Псковской области от 12.05.2015 N 1520-ОЗ, Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 13.05.15, N 6000201505130009.

Принят областным Собранием депутатов 27 января 2004 года

Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Законом

Настоящий Закон регламентирует отдельные вопросы в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Псковской области, регулирование которых в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Федеральный закон) относится к полномочиям субъекта Российской Федерации (статья 1 в редакции, введенной в действие с 10.08.07 Законом Псковской области от 26.07.2007 года N 688-ОЗ).

Статья 2. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Псковской области

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Псковской области осуществляется с 1 января 2004 года.

Статья 3. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения установлены в размере 2 гектаров.

Требования настоящего пункта не распространяются на формируемые земельные участки (абзац дополнительно включен с 20.07.13 Законом Псковской области от 04.07.2013 N 1286-ОЗ):

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 (абзац дополнительно включен с 20.07.13 Законом Псковской области от 04.07.2013 N 1286-ОЗ);

в целях их перевода в иную категорию для размещения на них линейных объектов (их конструктивных элементов) (абзац дополнительно включен

с 20.07.13 Законом Псковской области от 04.07.2013 N 1286-ОЗ).

2. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района Псковской области и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица:

в Гдовском, Невельском, Пустошкинском, Пушкиногорском, Себежском, Струго-Красненском, Усвятском районах установлен в размере 70 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории указанных районов в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков;

в Локнянском, Псковском районах установлен в размере 50 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории указанных районов в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков;

в Дедовичском, Дновском, Красногородском, Куньинском, Новоржевском, Новосокольническом, Плюсском, Порховском, Пыталовском районах установлен в размере 40 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории указанных районов в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков;

в Великолукском, Островском, Палкинском районах установлен в размере 20 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории указанных районов в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков;

в Бежаницком, Опочецком, Печорском районах установлен в размере 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории указанных районов в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.
(Абзац 1-й пункта 2 в редакции, введенной в действие с 24.05.15 Законом Псковской области от 12.05.2015 N 1520-ОЗ).

Размер общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории одного муниципального района Псковской области, ежегодно устанавливается Администрацией области по состоянию на 1 января текущего года по представлению органа, осуществляющего деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости (абзац в редакции,

введенной в действие с 26.01.09 Законом Псковской области от 31.12.2008 N 826-ОЗ).

(Пункт 2 в редакции, введенной в действие с 10.08.07 Законом Псковской области от 26.07.2007 года N 688-ОЗ).

Статья 3.1. Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий

(Статья исключена с 27.10.14 Законом Псковской области от 14.10.2014 N 1426-ОЗ).

Статья 3.2. Цена земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, приобретаемых в собственность гражданами и юридическими лицами

1. Цена земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, приобретаемых в собственность гражданами и юридическими лицами по истечении трех лет с момента заключения соответствующих договоров аренды при условии надлежащего использования этих земельных участков, установлена в размере рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

2. Цена земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, приобретаемых в собственность сельскохозяйственными организациями, а также крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, установлена в размере 15 процентов кадастровой стоимости земельных участков (пункт в редакции, введенной в действие с 25.12.12 Законом Псковской области от 10.12.2012 N 1224-ОЗ; с 27.10.14 Законом Псковской области от 14.10.2014 N 1426-ОЗ).
(Статья 3.2 дополнительно включена с 10.08.07 Законом Псковской области от 26.07.2007 года N 688-ОЗ).

Статья 3.3. Особенности использования сельскохозяйственных угодий

1. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании по целевому назначению и

подлежат особой охране.

2. К особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, расположенным на территории Псковской области, относятся:

сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району Псковской области более чем на 20 процентов (абзац в редакции, введенной в действие с 25.12.12 Законом Псковской области от 10.12.2012 N 1224-ОЗ);

сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования (абзац в редакции, введенной в действие с 10.02.15 Законом Псковской области от 05.02.2015 N 1493-ОЗ);

искусственно орошаемые и осушаемые сельскохозяйственные угодья.

3. Перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Псковской области, использование которых для несельскохозяйственных нужд не допускается, утверждается Администрацией области.

Порядок формирования перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Псковской области, использование которых для несельскохозяйственных нужд не допускается, устанавливается Администрацией области.
(Статья 3.3 дополнительно включена с 26.01.09 Законом Псковской области от 31.12.2008 N 826-ОЗ).

Статья 4. Условия приобретения в собственность Псковской области или муниципальных образований Псковской области земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения у лиц, которые обязаны произвести отчуждение этих земельных участков или долей в порядке, установленном статьей 5
Федерального закона

1. Лица, осуществляющие отчуждение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, которые обязаны произвести отчуждение этих земельных участков или долей в порядке, установленном статьей 5 Федерального

закона, Псковской области, имеют преимущественное право на заключение договора аренды этих земельных участков или выделенных в счет земельных долей земельных участков (пункт 1 дополнительно включен с 10.08.07 Законом Псковской области от 26.07.2007 года N 688-ОЗ).

2. Если собственник земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, которому не могут принадлежать на праве собственности эти земельный участок или доля, не произведет отчуждение их в сроки и порядке, установленные статьей 5 Федерального закона, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан в течение десяти дней в письменной форме известить об этом Администрацию области или уполномоченный ею орган исполнительной власти (далее - Администрация области) (абзац в редакции, введенной в действие с 09.02.05 Законом Псковской области от 02.02.2005 N 418-ОЗ).

Администрация области в течение месяца со дня, когда ей стало известно о нарушении требований Федерального закона лицом, обязанным произвести отчуждение земельного участка (части земельного участка) или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, которые не могут принадлежать ему на праве собственности, обязана обратиться в суд с заявлением о понуждении такого собственника к продаже земельного участка или доли на торгах (конкурсах, аукционах).
(пункт 2, в предыдущей редакции - 1, переименован с 10.08.07 Законом Псковской области от 26.07.2007 года N 688-ОЗ).

3. При продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах, при отсутствии покупателя, Псковская область должна выкупить этот земельный участок или эту долю по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности (абзац в редакции, введенной в действие с 10.08.07 Законом Псковской области от 26.07.2007 года N 688-ОЗ).

В случае отказа Администрации области от выкупа, выкуп земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения должен осуществить орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится отчуждаемый земельный участок или земельный участок, доля в праве общей собственности на который отчуждается, по

рыночной стоимости, сложившейся в данной местности. Об отказе выкупа Администрация области уведомляет орган местного самоуправления в месячный срок (абзац в редакции, введенной в действие с 10.08.07 Законом Псковской области от 26.07.2007 года N 688-ОЗ).

(Абзац 3 исключен с 10.08.07 Законом Псковской области от 26.07.2007 года N 688-ОЗ).

(Пункт 3, в предыдущей редакции - 2, переименован с 10.08.07 Законом Псковской области от 26.07.2007 года N 688-ОЗ).

Статья 5. Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

1. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если земельный участок используется с нарушением установленных земельным законодательством требований рационального использования земли, повлекшим за собой существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения или значительное ухудшение экологической обстановки.
2. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если в течение трех и более лет подряд со дня возникновения у такого собственника права собственности на земельный участок он не используется для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.
3. В срок, указанный в пункте 2 настоящей статьи, не включается срок, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование, а также срок освоения земельного участка. Срок освоения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения не может составлять более чем два года.
4. Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника по основаниям, предусмотренным настоящей статьей, может осуществляться при условии неустранения указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи фактов

ненадлежащего использования земельного участка после назначения административного наказания.

5. В случае неустранения правонарушений, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, в срок, установленный вынесенным одновременно с назначением административного наказания предупреждением, уполномоченный орган по осуществлению государственного земельного надзора, вынесший предупреждение, направляет материалы об этом в Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям.

6. Государственный комитет Псковской области по имущественным отношениям по результатам рассмотрения материалов, указанных в пункте 5 настоящей статьи, обращается в трехмесячный срок со дня поступления таких материалов в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов в связи с его ненадлежащим использованием по одному из оснований, предусмотренных пунктами 1 и 2 настоящей статьи.
(Статья 5 в редакции, введенной в действие с 25.12.12 Законом Псковской области от 10.12.2012 N 1224-ОЗ).

Статья 6. Преимущественное право покупки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Преимущественное право покупки отчуждаемых в порядке статьи 8 Федерального закона земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения имеет Псковская область (статья в редакции, введенной в действие с 02.02.2007 Законом Псковской области от 31.01.2007 N 634-ОЗ).

Статья 7. Образование земельного участка из земельного участка, находящегося в долевой собственности

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, если это не противоречит требованиям к образованию земельных участков, установленных Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом.

2. Образование земельного участка из земельного участка, находящегося

в долевой собственности, в счет земельной доли или земельных долей осуществляется в порядке, предусмотренном Федеральным законом. (Статья 7 в редакции, введенной в действие с 25.12.12 Законом Псковской области от 10.12.2012 N 1224-ОЗ).

Статья 8. Предоставление в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Особенности предоставления гражданам и юридическим лицам в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, устанавливаются статьей 10 Федерального закона.

2. 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 для создания и расширения личного подсобного хозяйства и крестьянского (фермерского) хозяйства в размерах, определенных в соответствии с требованиями пункта 4 настоящей статьи и статьи 3 Закона Псковской области от 03.10.2003 N 299-ОЗ "О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Псковской области".

3. Право на получение земельной доли имеют:

1) работники сельскохозяйственных организаций (за исключением временных, сезонных работников, лиц, работающих по гражданско-правовым договорам, а также лиц, работающих по совместительству, основное место работы которых находится в другой сельскохозяйственной организации), пенсионеры указанных организаций и лица, работавшие в хозяйстве в прошлые годы и вновь прибывшие;

2) лица, занятые в социальной сфере на селе - работники организаций образования, здравоохранения, культуры, бытового обслуживания, связи, торговли и общественного питания;

3) временно отсутствующие работники сельскохозяйственных организаций - военнослужащие срочной службы, стипендиаты хозяйства, работники, направленные на повышение квалификации, женщины, находящиеся в отпуске по беременности и родам и отпуске по уходу за

ребенком;

4) наследники лица, имевшего право на получение в собственность доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, но умершего к моменту выдачи свидетельства.

4. Лица, указанные в пункте 3 настоящей статьи, имеют право на получение земельной доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения только в одной сельскохозяйственной организации.

5. При определении размера доли в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения учитываются все сельскохозяйственные угодья, находящиеся на праве постоянного (бессрочного) пользования у сельскохозяйственной организации.

Размер доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения определяется в натуральном и стоимостном выражении независимо от трудового вклада и стажа работы.

Размер доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения рассчитывается путем деления общей площади сельскохозяйственных угодий, находящихся в общей собственности участников (членов) сельскохозяйственной организации, на число лиц, имеющих право на получение в собственность долей, и выражается в балло-гектарах.

6. Земельные участки, находящиеся в фонде перераспределения земель, предоставляются в собственность граждан на безвозмездной основе для создания и расширения личного подсобного хозяйства и крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства в размерах, определенных статьей 3 Закона Псковской области "О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Псковской области".

7. Земельные участки из фонда перераспределения земель, за исключением земельных участков, находящихся в федеральной собственности, предоставляются в собственность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на безвозмездной основе для сельскохозяйственного производства, помимо случаев, установленных федеральным законодательством. При этом юридические лица и

индивидуальные предприниматели, признаваемые сельскохозяйственными товаропроизводителями в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2006 N 264-ФЗ "О развитии сельского хозяйства", имеют преимущественное право на предоставление в собственность на безвозмездной основе указанных земельных участков для сельскохозяйственного производства (пункт дополнительно включен с 25.12.12 Законом Псковской области от 10.12.2012 N 1224-ОЗ).

8. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, в соответствии со статьей 28 Земельного кодекса Российской Федерации в случаях надлежащего использования указанных земельных участков по их целевому назначению в течение 10 лет и более предоставляются религиозным организациям в собственность бесплатно.

Надлежащим использованием земельных участков в целях настоящей статьи признается использование земельных участков в соответствии с целевым назначением категории земель сельскохозяйственного назначения и разрешенным использованием земельных участков без нарушений установленных земельным законодательством требований рационального использования земли, повлекших за собой существенное снижение плодородия земель сельскохозяйственного назначения или значительное ухудшение экологической обстановки.

(Пункт 8 дополнительно включен с 25.12.12 Законом Псковской области от 10.12.2012 N 1224-ОЗ).

9. Порядок предоставления в собственность земельных участков, находящихся в государственной собственности Псковской области, из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается Администрацией области.

Порядок предоставления в собственность земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается уполномоченным органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования.

(Пункт 9 дополнительно включен с 25.12.12 Законом Псковской области от 10.12.2012 N 1224-ОЗ).

Статья 9. Порядок опубликования в средствах массовой информации сообщений, предусмотренных Федеральным законом и настоящим Законом

Сообщения, предусмотренные Федеральным законом и настоящим Законом, подлежат опубликованию в газете "Псковская правда".
(Статья 9 дополнительно включена с 10.08.07 Законом Псковской области от 26.07.2007 года N 688-ОЗ; в редакции, введенной в действие с 04.08.08 Законом Псковской области от 17.07.2008 N 788-ОЗ; в редакции, введенной в действие с 27.10.14 Законом Псковской области от 14.10.2014 N 1426-ОЗ).

Статья 10. Финансирование приобретения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Псковской области и муниципальных образований Псковской области

(Статья 10 дополнительно включена с 10.08.07 Законом Псковской области от 26.07.2007 года N 688-ОЗ; исключена с 25.12.12 Законом Псковской области от 10.12.2012 N 1224-ОЗ).

Статья 11. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 календарных дней со дня его официального опубликования.

Глава Администрации области Е.Э. Михайлов

Псков
05 февраля 2004 года
N 336-ОЗ

Текст документа сверен по:
официальная рассылка