

1 марта 2006 года N 646-ОЗ

ЗАКОН

ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

О РЕГУЛИРОВАНИИ НЕКОТОРЫХ ВОПРОСОВ, СВЯЗАННЫХ С ОБОРОТОМ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В ЕВРЕЙСКОЙ АВТОНОМНОЙ ОБЛАСТИ

Принят

Законодательным Собранием ЕАО

1 марта 2006 года

Настоящий закон в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" устанавливает цену находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его приобретении в собственность, минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий, а также порядок проведения согласительной процедуры по местоположению земельного участка, выделяемого в счет доли в праве общей долевой собственности на земельный участок.

(в ред. закона ЕАО от 25.12.2006 N 49-ОЗ)

Статья 1

Установить минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий в зависимости от разрешенного использования сельскохозяйственных угодий, передаваемых в аренду:

пашня	3 года;
сенокос	3 года;
пастбища	3 года;
иные сельскохозяйственные угодья	3 года.

Статья 2

(в ред. закона ЕАО от 27.02.2008 N 326-ОЗ)

Сельскохозяйственные организации, а также граждане, осуществляющие деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, имеющие земельные участки сельскохозяйственных угодий на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, желающие приобрести эти земельные участки в собственность, в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" приобретают их по цене, равной:

5 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий до 1 января 2009 года;

10 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий с 1 января 2009 года до 1 июля 2009 года;

20 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий с 1 июля 2009 года до 1 января 2010 года.

Статья 3

Переданный в аренду гражданину или юридическому лицу (далее - арендатор) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть приобретен таким арендатором в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка.

Цена земельного участка земель сельскохозяйственного назначения, переданного в аренду, устанавливается в процентном отношении от его кадастровой стоимости и в зависимости от истечения сроков аренды:

3 года аренды	20 процентов;
5 лет аренды	15 процентов;
7 лет аренды	10 процентов;
9 лет аренды	5 процентов.

При определении цены земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с настоящей статьей учитывается срок действия договоров аренды, заключенных в том числе до вступления в силу настоящего закона.

(абзац введен законом ЕАО от 26.04.2006 N 680-ОЗ)

Статья 3-1

(введена законом ЕАО от 25.12.2006 N 49-ОЗ)

Для разрешения споров о местоположении земельного участка, выделяемого в счет доли в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, губернатор области назначает уполномоченный орган исполнительной власти области (далее - уполномоченный орган).

Уполномоченным органом создается согласительная комиссия. Персональный состав согласительной комиссии, ее председатель и секретарь назначаются руководителем уполномоченного органа.

Согласительная комиссия действует не на постоянной основе и проводит свою работу по мере поступления заявлений.

При необходимости для участия в заседаниях согласительной комиссии могут привлекаться представители органов местного самоуправления, представители органа, уполномоченного по ведению государственного земельного кадастра, иные заинтересованные лица.

Сменяемыми членами согласительной комиссии являются участник долевой собственности, выразивший намерение выделить земельный участок в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, и участники долевой собственности.

Инициатором проведения согласительной процедуры выступает участник общей долевой собственности, пожелавший выделить земельный участок в счет доли в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, который подает заявление на имя председателя согласительной комиссии.

В заявлении указываются:

местоположение выделяемого земельного участка;

участники общей долевой собственности, от которых поступили возражения.

К заявлению прилагаются:

документ, удостоверяющий право собственности на земельную долю;

выкопировка на испрашиваемый земельный участок;

копии извещений о намерении выделить земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, направляемых остальным участникам общей долевой собственности, с подтверждением об их вручении;

возражения по местоположению выделяемого земельного участка, поступившие от других участников общей долевой собственности.

Извещение участников долевой собственности через средства массовой информации осуществляется на основе заявления, подаваемого заявителем в редакцию печатного органа.

Секретарь согласительной комиссии направляет письменные уведомления участникам общей долевой собственности, от которых поступили возражения.

Дата проведения заседания устанавливается не ранее десяти рабочих дней со дня направления письменного уведомления.

Секретарь согласительной комиссии обеспечивает ведение протокола заседания. В протоколе указываются:

дата и место проведения заседания согласительной комиссии;

дата и форма уведомления всех заинтересованных лиц, а также участников согласительной комиссии;

состав присутствующих на заседании согласительной комиссии;

объяснения спорящих участников долевой собственности;

результаты рассмотрения согласительной комиссией спора о местоположении выделяемого в счет земельной доли земельного участка.

Протокол подписывается всеми членами согласительной комиссии и выдается под личную подпись участнику долевой собственности, осуществляющему выдел земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельной доли, а также возражающей стороне.

Протокол хранится в архиве уполномоченного органа в течение трех лет со дня его подписания. Копии протокола могут выдаваться по запросу заинтересованных лиц.

В случае несогласия с решением согласительной комиссии споры о местоположении земельного участка, выделяемого в счет земельной доли в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, разрешаются в суде.

Статья 4. Утратила силу. - Закон ЕАО от 26.04.2006 N 680-ОЗ.

Статья 5. Утратила силу. - Закон ЕАО от 27.02.2008 N 326-ОЗ.

Статья 6

Настоящий закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор области

Н.М.ВОЛКОВ

г. Биробиджан

1 марта 2006 года

N 646-ОЗ

Приложение

к закону Еврейской автономной области

"О регулировании некоторых вопросов,

связанных с оборотом земель сельскохозяйственного

назначения в Еврейской автономной области"

Руководителю уполномоченного органа

(фамилия, имя, отчество)

ЗАЯВЛЕНИЕ

От _____
(фамилия, имя, отчество, паспортные данные)

Адрес заявителя: _____

Прошу обеспечить проведение согласительной процедуры по местоположению земельного участка, выделяемого в счет доли в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (далее - земельный участок, выделяемый в счет земельной доли).

Местоположение земельного участка, выделяемого в счет земельной доли _____.
(город, село и иные ориентиры)

По местоположению земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, поступили возражения от участников общей долевой собственности

(список участников общей долевой собственности, от которых
поступили возражения (фамилия, имя, отчество, адрес))

(дата)

подпись