

29.04.2011

Закон Читинской области от 26 февраля 2004 г. N 539-ЗЧО "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Читинской области" (с изменениями от 15 марта, 27 сентября 2006 г., 14 февраля 2007 г.)

Закон Читинской области
от 26 февраля 2004 г. N 539-ЗЧО
"Об обороте земель сельскохозяйственного
назначения на территории Читинской области"
(с изменениями от 15 марта, 27 сентября 2006 г., 14 февраля 2007 г.)

Принят постановлением Читинской областной Думы
от 26 февраля 2004 года N 42

Статья 1. Сфера действия настоящего Закона области

1. Настоящий Закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием и распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения и долей в праве общей собственности из земель сельскохозяйственного назначения в целях реализации Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", определяет полномочия органов государственной власти Читинской области и органов муниципальных образований в пределах полномочий, предоставленных указанным Федеральным законом.

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, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Федеральный закон), другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим Законом и иными законами Читинской области.

Статья 2. Предельные размеры и требования к местоположению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о землеустройстве. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков - размеры земельных участков, определяющие норму, при которой разрешенное использование самостоятельного земельного участка может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, а также в случае сохранения разрешенного использования, при последующих сделках с земельным участком не должны привести к фрагментации земель, чересполосице, вклиниванию, вкрапливанию, дальнотемелью, изломанности границ.

2. Установить минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в зависимости от разрешенного использования:

- при разделе земельного участка и совершении сделок с частью земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения - не менее 0,04 га;
- при выделении из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в общей долевой собственности, - не менее размера земельного участка, соответствующего доле в праве общей собственности, в зависимости от местоположения выделяемого земельного участка.

При обращении сельскохозяйственных предприятий о предоставлении земель сельскохозяйственного назначения для организации производства сельскохозяйственной продукции, минимальный размер земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также предельный минимальный размер земельных участков мелиорированных земель определяется технико-экономическим обоснованием в порядке, установленном Администрацией Читинской области.

Настоящие требования 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, 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.

Настоящие требования 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.

3. 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 общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

Статья 3. Отчуждение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, которые не могут принадлежать на праве собственности

1. В случаях и порядке, установленных Федеральным законом, орган исполнительной власти Читинской области, уполномоченный на управление и распоряжение земельными участками (далее - уполномоченный орган), обязан обратиться в суд с заявлением о понуждении собственника, которому земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения не могут принадлежать на праве собственности, к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (конкурсах, аукционах).

2. 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 долю должна приобрести Читинская область по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности. Городское (сельское) поселение вправе направить в Администрацию области ходатайство о намерении приобрести такой земельный участок (долю) в случае, если площадь отчуждаемого земельного участка (доли) менее 500 гектаров и если данный земельный участок (доля) располагается на территории одного городского (сельского) поселения. В случае если такой земельный участок (доля) менее 500 гектаров располагается на территории двух и более городских (сельских) поселений, правом ходатайства о намерении приобрести земельный участок обладает муниципальный район. В случае принятия Администрацией области решения о передаче права на приобретение земельного участка (доли) из состава земель сельскохозяйственного назначения соответственно муниципальному району, городскому (сельскому) поселению указанный земельный участок (доля) должен быть приобретен ими по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

3. Утратила силу.

Статья 4. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

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

2. От имени Читинской области покупателем земельного участка в областную собственность выступает уполномоченный орган.

Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме Администрацию Читинской области о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Финансирование расходов, связанных с приобретением земель сельскохозяйственного назначения, осуществляется за счет средств областного бюджета, предусматриваемых на указанные цели законом Читинской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год.

Статья 5. 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, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду в порядке, установленном Федеральным законом, и с соблюдением требований настоящего Закона области.

2. Передача в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации для целей, не связанных со строительством, 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 средствах массовой информации, определенных настоящим Законом области. При этом вопрос решения о передаче земельных участков в аренду допускается при условии, что в течение месяца с момента опубликования сообщения не поступили иные заявления. Положения настоящей части не распространяются на случаи, предусмотренные Федеральным законом.

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. При наличии земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Читинской области, которые могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам, уполномоченный орган готовит сведения о наличии земельных участков с указанием их размеров, местоположения, качества и их оценки по кадастровой стоимости, права, на основе которого предполагается предоставить земельный участок, условия предоставления земельного участка. Указанные сведения используются для опубликования сообщений о наличии предлагаемых для предоставления находящихся в собственности Читинской области земельных участков в случаях, установленных Федеральным законом и законом области.

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 кадастровой стоимости земельного участка на момент приобретения такого земельного участка, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка.

Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий составляет для:

- ведения сельскохозяйственного производства - 11 месяцев;

- иных видов разрешенного использования сельскохозяйственных угодий - 10 месяцев.

6. 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. Сельскохозяйственные угодья приобретаются в собственность по цене, равной 19 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

7. Положения настоящей статьи применяются с учетом положений закона области, устанавливающего момент начала приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Читинской области.

Статья 6. Выделение земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

1. Выделение земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется участником или участниками долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, установленном Федеральным законом, с обязательным определением местоположения такого земельного участка.

2. Местоположение земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, определяется в соответствии с Федеральным законом.

Споры о местоположении выделяемого земельного участка разрешаются участниками долевой собственности с использованием согласительных процедур, порядок проведения которых устанавливается Администрацией Читинской области.

В случае недостижения согласованного решения споры о местоположении выделяемого земельного участка рассматриваются в соответствии с федеральным законом.

3. Выделение в земельные участки невостребованных земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном федеральным законом, и в соответствии с настоящим Законом области.

Решение об образовании земельного участка в счет невостребованной земельной доли принимает уполномоченный орган, в случае если площадь земельного участка составляет более 10000 гектаров.

В случае если земельный участок менее 10000 гектаров располагается на территории двух и более городских (сельских) поселений, решение об образовании земельного участка в счет невостребованной земельной доли принимает муниципальный район.

В случае если земельный участок менее 10000 гектаров располагается на территории одного городского (сельского) поселения, решение об образовании земельного участка в счет невостребованной земельной доли принимает данное городское (сельское) поселение.

Сообщение о невостребованных земельных долях с указанием их собственников публикуется соответственно уполномоченным органом, муниципальным районом, городским (сельским) поселением, принявшим решение об образовании земельного участка в счет невостребованной земельной доли.

4. Уполномоченный орган либо муниципальное образование вправе направить в суд заявление о признании права собственности Читинской области или муниципального образования на земельный участок, образованный за счет невостребованной доли, в соответствии с требованиями к размеру и местоположению земельного участка, установленными в части 3 настоящей статьи.

Статья 7. Принудительное изъятие земельного участка у собственника

1. Установить, что заявление в суд 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 уполномоченным органом.

2. В случае принятия решения об изъятии у собственника земельного участка земельный участок зачисляется в фонд перераспределения земель.

Статья 8. Публикация сообщений о земельных участках в средствах массовой информации

Сообщения, опубликование которых предусмотрено Федеральным законом, публикуются в областной общественно-политической газете "Забайкальский рабочий" и районных газетах, являющихся источниками официального опубликования нормативных правовых актов органов муниципальных образований, по месту нахождения земельного участка.

Статья 9. Вступление в силу настоящего Закона области

Настоящий Закон области вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Председатель областной Думы А.Ф.Эпов

26.02.2004
N 539-ЗЧО
г. Чита