

Закон Архангельской области
от 10 февраля 2004 г. N 217-28-ОЗ

"Об обороте земель сельскохозяйственного назначения,
расположенных на территории Архангельской области"
(с изменениями от 8 ноября 2006 г., 19 апреля 2007 г., 23 апреля
2008 г., 21 января 2009 г.)

Статья 1. Предмет регулирования настоящего областного закона
Настоящий областной закон в соответствии с Земельным кодексом
Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2002 года
N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"
(далее - Федеральный закон "Об обороте земель
сельскохозяйственного назначения"), другими федеральными
законами регулирует особенности отношений и определяет
полномочия органов государственной власти Архангельской области
и органов местного самоуправления муниципальных образований
Архангельской области в сфере оборота земельных участков и долей
в праве общей собственности на земельные участки из земель
сельскохозяйственного назначения в Архангельской области.

Статья 2. Приватизация земельных участков из земель
сельскохозяйственного назначения

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного
назначения, расположенных на территории Архангельской области,
осуществляется с 1 января 2004 года в порядке, установленном
Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного
назначения", Земельным кодексом Российской Федерации, иными
федеральными законами.

Статья 3. Предельные размеры земельных участков и срок аренды
земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из
земель сельскохозяйственного назначения, выделяемых из состава
сельскохозяйственных угодий, находящихся в общей долевой
собственности, устанавливаются в размере земельной доли,
полученной при приватизации сельскохозяйственных угодий до
вступления в силу настоящего закона.

Не допускается выдел земельного участка в счет доли (долей) в
праве общей собственности на земельный участок из состава

2. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных
угодий, которые расположены на территории одного

муниципального района, городского округа Архангельской области и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, устанавливается в размере не более 20 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

3. Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий на территории Архангельской области в зависимости от разрешенного использования сельскохозяйственных угодий, передаваемых в аренду, составляет 11 месяцев.

Статья 4. Отчуждение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

1. В случае, если при нарушении требований Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" собственник не произведет в течение установленного указанным Федеральным законом срока отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения,

2. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Архангельской области в течение месяца, когда ему стало известно о нарушении требований Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", 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).

3. В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, подлежащие отчуждению в соответствии с Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", земельный участок или долю приобретает Архангельская область, а в случае, если расходы на эти цели не предусмотрены в областном бюджете, - муниципальный район, городской округ Архангельской области по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

Статья 5. Органы, уполномоченные направлять заявление в суд о принудительном изъятии у собственника земельного участка из

земель сельскохозяйственного назначения

Заявление о принудительном изъятии у собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его ненадлежащем использовании или неиспользовании в соответствии с целевым назначением в течение трех лет направляется в суд уполномоченным исполнительным органом государственной власти Архангельской области или органом местного самоуправления муниципального района, городского округа Архангельской области, если этот земельный участок предоставлялся органом местного самоуправления муниципального района, городского округа Архангельской области.

Статья 6. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Архангельская область, а в случае,

2. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме администрацию Архангельской области, а в случае, если расходы на эти цели не предусмотрены в областном бюджете, - соответствующий орган местного самоуправления муниципального района, городского округа Архангельской области о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем девяносто дней.

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

3. Если Архангельская область или в случае, установленном пунктом 2 настоящей статьи, муниципальный район, городской округ Архангельской области 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.

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. Исключен.

Статья 7. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности 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 ведения личного подсобного хозяйства и крестьянского (фермерского) хозяйства.

Граждане, работающие в сельскохозяйственных организациях более пяти лет, имеют право на получение земельной доли, при этом размер земельной доли не может быть больше земельной доли, полученной при приватизации сельскохозяйственных угодий.

Земельные участки, находящиеся в фонде перераспределения земель, могут передаваться гражданам и юридическим лицам в аренду, а также предоставляться им в собственность бесплатно в случае неиспользования этих земельных участков более двух лет, в остальных случаях за плату в соответствии с действующим законодательством.

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 в случаях надлежащего использования указанных земельных участков по их целевому назначению в течение пятнадцати лет.

Статья 7.1. Территориальное землеустройство в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства Предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) работ по проведению территориального землеустройства в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, на период до 1 января 2010 года устанавливаются администрацией Архангельской области.

Статья 8. Предоставление гражданам и юридическим лицам в аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного

назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

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, находящихся в государственной собственности, - в газете "Волна". В случае, если подано два и более заявления о передаче земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в аренду, такие земельные участки предоставляются в аренду на торгах (конкурсах, аукционах).

Переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть приобретен таким арендатором в собственность по рыночной стоимости, но не ниже кадастровой стоимости этого земельного участка, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка.

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

Статья 9. Исключена.

Статья 10. Выделение земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельные участки 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 и статьи 4 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

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 14 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Образование земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, осуществляется на основании решения общего собрания участников долевой собственности.

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 14 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" 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 газете "Волна" или официальном издании муниципального района, городского округа Архангельской области, в границах которого находится земельный участок, с указанием предполагаемого местоположения выделяемого в счет своей земельной доли земельного участка.

Содержание извещения или сообщения, размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, определяются в соответствии с пунктом 3 статьи 13 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

4. Споры о местоположении выделяемого земельного участка разрешаются участниками долевой собственности с использованием согласительных процедур, порядок проведения которых устанавливается администрацией Архангельской области. В случае недостижения согласованного решения споры о местоположении выделяемого земельного участка рассматриваются в суде.

5. Земельные доли, собственники которых не распорядились 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 решения уполномоченного исполнительного органа государственной власти Архангельской области либо, в случае принятия уполномоченным исполнительным органом государственной власти Архангельской области решения о предоставлении муниципальному району, городскому округу Архангельской области права принятия решения об образовании земельного участка, соответствующего органа местного самоуправления муниципального района, городского округа Архангельской области.

Сообщение о не востребованных земельных долях с указанием их собственников публикуется в газете "Волна", а также официальном издании соответствующего муниципального района, городского округа Архангельской области.

Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Архангельской области или, в случае, установленном данной статьей, орган местного самоуправления муниципального района, городского округа Архангельской области, на территории которого расположен земельный участок, вправе направить в суд заявление о признании права собственности Архангельской области или соответствующего муниципального района, городского округа Архангельской области на указанный земельный участок.

Статья 11. Особенности определения порядка распоряжения, владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности

Решение о порядке владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности, принимается общим

собранием участников долевой собственности. Уведомление участников долевой собственности о предстоящем собрании осуществляется не позднее чем за тридцать дней до дня его проведения в письменной форме (почтовые открытки, письма) и посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории муниципального района, городского округа Архангельской области по месту нахождения земельного участка, находящегося в долевой собственности, или путем публикации сообщения в газете "Волна" или официальном издании муниципального района, городского округа Архангельской области, на территории которого находится земельный участок.

Статья 12. Вступление в силу настоящего закона
Настоящий закон вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

Глава администрации области А.А. Ефремов

г. Архангельск
10 февраля 2004 г.
N 217-28-03