

Астраханской области  
от 4 марта 2008 г. N 7/2008-ОЗ  
"Об отдельных вопросах правового регулирования земельных  
отношений  
в Астраханской области"  
(с изменениями от 4 июня 2009 г.)

Принят Государственной Думой Астраханской области 14 февраля  
2008 года

## Глава 1. Управление и распоряжение земельными участками

Статья 1. Правовое регулирование земельных отношений  
Правовое регулирование земельных отношений на территории  
Астраханской области осуществляется на основе Конституции  
Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации,  
иных нормативных правовых актов Российской Федерации,  
настоящего Закона и иных нормативных правовых актов органов  
государственной власти Астраханской области и местного  
самоуправления, принятых в пределах их компетенции.

Статья 2. Нормы предоставления земельных участков, находящихся  
в государственной или муниципальной собственности, в  
собственность граждан

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных  
участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель,  
находящихся в государственной или муниципальной собственности,  
составляют:

1) для ведения садоводства - от 0,04 га до 0,12 га (от 400 кв. м до  
1200 кв. м);

2) для ведения огородничества - от 0,02 га до 0,06 га (от 200 кв. м  
до 600 кв. м);

3) для дачного строительства - от 0,02 га до 0,08 га (от 200 кв. м до  
800 кв. м);

4) для ведения животноводства - от 10 га до 50 га (от 100000 кв. м  
до 500000 кв. м);

5) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - от 2,5 га до  
150 га (от 25000 до 1500000 кв. м).

2. Минимальные размеры земельных участков из земель  
сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной  
или муниципальной собственности, определенные частью 1  
настоящей статьи, не устанавливаются для крестьянских

(фермерских) хозяйств, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее минимальных размеров земельных участков, установленных частью 1 настоящей статьи.

3. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной собственности Астраханской области, составляют:

- 1) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 5 га (50000 кв. м);
- 2) для ведения садоводства - 0,08 га (800 кв. м);
- 3) для дачного строительства, огородничества - 0,06 га (600 кв. м);
- 4) для ведения личного подсобного хозяйства в черте населенного пункта (приусадебный земельный участок) - 0,1 га (1000 кв. м); для ведения личного подсобного хозяйства за чертой населенного пункта (полевой земельный участок) - 0,15 га (1500 кв. м);
- 5) для индивидуального жилищного строительства - 0,06 га (600 кв. м);
- 6) для ведения животноводства - 20 га (20000 кв. м).

4. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 га (15000 кв. м), в том числе:

- для ведения личного подсобного хозяйства в черте населенного пункта (приусадебный земельный участок) - 0,2 га (2000 кв. м);  
для ведения личного подсобного хозяйства за чертой населенного пункта (полевой земельный участок) - 1,3 га (13000 кв. м).

Статья 3. Бесплатное предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан

1. В собственность граждан земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев, предусмотренных статьей 18 настоящего Закона), предоставляются бесплатно в следующих случаях:

- 1) многодетным семьям, имеющим на момент предоставления земельного участка троих и более несовершеннолетних детей, - для

индивидуального жилищного строительства в сельской местности, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства;

2) семьям, имеющим детей-инвалидов, - для индивидуального жилищного строительства в сельской местности, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского (фермерского) хозяйства;

3) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, - для индивидуального жилищного строительства в сельской местности, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства;

4) инвалидам первой, второй групп - для индивидуального жилищного строительства в сельской местности, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства;

5) лицам, репрессированным по политическим мотивам и впоследствии реабилитированным, - для индивидуального жилищного строительства в сельской местности, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства;

6) семьям, проживающим в сельской местности не менее трех лет, - для индивидуального жилищного строительства по месту проживания, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства;

7) лицам, проработавшим в тылу в период с 22 июня 1941 года по 9 мая 1945 года не менее шести месяцев, исключая период работы на временно оккупированных территориях СССР, либо награжденным орденами и медалями СССР за самоотверженный труд в период Великой Отечественной войны, - для индивидуального жилищного строительства по месту проживания;

8) гражданам, признанным в установленном жилищным законодательством порядке нуждающимися в жилых помещениях, - для индивидуального жилищного строительства по месту проживания;

9) одиноким матерям (отцам) и вдовам (вдовцам), имеющим несовершеннолетних детей, - для индивидуального жилищного строительства в сельской местности, садоводства, огородничества, ведения личного подсобного хозяйства;

10) в иных случаях, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка для одной и той же цели может быть использовано гражданином однократно, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.

Право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка для индивидуального жилищного строительства используется гражданами, не имеющими земельных участков в постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненно наследуемом владении или собственности, предоставленных для индивидуального жилищного строительства.

3. Повторное бесплатное предоставление гражданам в собственность земельного участка допускается при условии возврата ранее предоставленного земельного участка в исключительных случаях, связанных со стихийными бедствиями, либо в силу иных обстоятельств, вследствие которых невозможно дальнейшее использование земельного участка по его целевому назначению.

Статья 4. Предоставление гражданам земельных участков, находящихся в государственной собственности Астраханской области, для целей, не связанных со строительством

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности Астраханской области, для целей, не связанных со строительством, осуществляет уполномоченный Правительством Астраханской области исполнительный орган государственной власти Астраханской области (далее - уполномоченный орган).

2. Процедура и критерии предоставления земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решения о предоставлении земельных участков, указанных в части 1 настоящей статьи, устанавливаются Правительством Астраханской области.

Статья 5. Предоставление земельных участков в безвозмездное срочное пользование в виде служебных наделов

1. Служебные наделы предоставляются установленным законодательством Российской Федерации категориям работников организаций лесного хозяйства, железнодорожного и иного транспорта, лесной промышленности, охотничьего хозяйства, государственных природных заповедников и национальных парков, вынужденным по роду своей деятельности постоянно или преимущественно проживать вне населенных пунктов.

2. Служебные наделы предоставляются категориям работников, установленным частью 1 настоящей статьи, на праве безвозмездного срочного пользования для производства

сельскохозяйственной продукции в целях личного потребления на время установления трудовых отношений из земель, принадлежащих организации. Служебные наделы для сенокошения и выпаса скота предоставляются работникам, имеющим скот.

3. Решение о предоставлении служебного надела с указанием месторасположения, площади и разрешенного вида использования принимается организацией на основании заявления работника в течение месяца со дня обращения при наличии земельных участков, предусмотренных для использования в этих целях. Размеры предоставляемого служебного надела определяются организацией, но не могут быть более установленных на территории соответствующего муниципального образования размеров земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства.

4. При наличии в семье нескольких работников, имеющих право на получение служебного надела, служебный надел предоставляется одному члену семьи.

5. Наличие у работника в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом владении или аренде земельного участка не является основанием для отказа в предоставлении служебного надела.

Статья 6. Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются Правительством Астраханской области.

Статья 7. Передача земель из государственной собственности Астраханской области в муниципальную собственность

1. В муниципальную собственность расположенных на территории Астраханской области муниципальных образований для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности Астраханской области, в том числе за пределами границ муниципальных образований.

2. Передача земельных участков, находящихся в государственной собственности Астраханской области, в муниципальную

собственность осуществляется в следующем порядке:

- 1) орган местного самоуправления вносит в Правительство Астраханской области предложение о передаче земельных участков, находящихся в государственной собственности Астраханской области, в муниципальную собственность с приложением материалов, обосновывающих передачу;
- 2) Правительство Астраханской области в месячный срок рассматривает вопрос о возможности передачи земельных участков, находящихся в государственной собственности Астраханской области, в муниципальную собственность и принимает решение о передаче земельного участка либо об отказе в передаче земельного участка;
- 3) на основании решения Правительства Астраханской области уполномоченный орган в двухнедельный срок оформляет акт приема-передачи земельного участка или доводит до заявителя решение об отказе в передаче земельного участка.

Статья 8. Установление публичного сервитута

1. Публичный сервитут устанавливается Правительством Астраханской области по инициативе органов государственной власти Российской Федерации или Астраханской области, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц в случае, если установление публичного сервитута необходимо для обеспечения государственных интересов Астраханской области.
2. Публичный сервитут устанавливается в отношении земельного участка, прошедшего государственной кадастровый учет.
3. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний, проводимых в установленном Правительством Астраханской области порядке, с участием собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельного участка, на котором предполагается установление публичного сервитута, а также лиц, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута.
4. Ходатайство об установлении публичного сервитута, направляемое заинтересованным лицом в Правительство Астраханской области, должно содержать сведения:
  - 1) о земельном участке (земельных участках), в отношении которого предполагается установить публичный сервитут, в том числе о его местонахождении, кадастровом номере, площади, категории земель, разрешенном использовании и о существующих обременениях;

- 2) о правообладателе (правообладателях) земельного участка;
- 3) о цели установления публичного сервитута (содержание публичного сервитута) и обосновании необходимости его установления;
- 4) о предлагаемом сроке действия публичного сервитута;
- 5) план (схему) предполагаемой границы действия публичного сервитута.

К ходатайству прилагается информация о результатах общественных слушаний, а также заявление собственника земельного участка (собственников земельных участков) об установлении соразмерной платы за пользование земельным участком (земельными участками) при установлении публичного сервитута или об отказе в ее установлении.

5. Правительство Астраханской области в течение трех месяцев со дня регистрации ходатайства принимает решение об установлении публичного сервитута в отношении земельного участка либо об отказе в его установлении.

6. В постановлении Правительства Астраханской области об установлении публичного сервитута указываются сведения:

- 1) о земельном участке, в отношении которого установлен публичный сервитут (местонахождение, кадастровый номер, площадь, категория земель, разрешенное использование), с приложением плана (схемы) границы действия публичного сервитута;
- 2) о правообладателе (правообладателях) земельного участка;
- 3) о содержании и сроке действия публичного сервитута;
- 4) о размере платы, если данная плата устанавливается по требованию собственника (собственников) земельного участка;
- 5) о моменте вступления в силу публичного сервитута;
- 6) иные сведения.

7. Копия постановления Правительства Астраханской области об установлении публичного сервитута в течение пяти дней со дня принятия направляется правообладателю (правообладателям) земельного участка, в отношении которого он был установлен.

8. Постановление Правительства Астраханской области об установлении публичного сервитута подлежит опубликованию в средствах массовой информации, учредителем которых выступает орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок.

9. Публичный сервитут подлежит государственной регистрации и

вступает в силу после его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

Статья 9. Изъятие земельных участков на территории Астраханской области для государственных нужд и муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, находящихся в государственной собственности Астраханской области или муниципальной собственности, для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях:

1) выполнения обязательств Астраханской области либо органов местного самоуправления муниципального образования, в том числе международных, связанных со строительством, реконструкцией зданий, строений, сооружений и их комплексов независимо от форм собственности, осуществляемых за счет полного или частичного финансирования из средств соответственно областного или местного бюджета;

2) размещения вновь создаваемых и реконструируемых объектов недвижимости в целях реализации инвестиционных проектов, областных и муниципальных целевых программ (в том числе по ликвидации жилого фонда, непригодного для проживания) при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов;

3) лесоразведения и лесовосстановления;

4) образования особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения.

2. Решение об изъятии земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных нужд Астраханской области, принимаемое Правительством Астраханской области, должно содержать следующие сведения:

1) об изымаемых земельных участках (местонахождение, кадастровый номер, площадь, категория земель, разрешенное использование, обременения);

2) о правообладателе (правообладателях) земельного участка;

3) о цели изъятия;

4) об условиях изъятия земельных участков (срок изъятия, источник финансирования расходов, связанных с изъятием, порядок определения выкупной цены или подлежащих возмещению убытков, предоставление иных земельных участков взамен изымаемых).

Статья 10. Порядок информирования собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, о возможном изъятии у них земельных участков, в том числе путем выкупа, в связи с предоставлением этих земельных участков для строительства

1. Информирование землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, законные интересы которых могут быть затронуты в результате возможного изъятия для государственных или муниципальных нужд находящихся в их пользовании или владении земельных участков в связи с предоставлением этих участков для строительства, а также граждан и юридических лиц, являющихся собственниками земельных участков, в случае, если в целях размещения объектов необходимо выкупить земельные участки, находящиеся в их собственности, для государственных или муниципальных нужд, осуществляет орган местного самоуправления, обеспечивающий выбор земельного участка.

2. Информация включает в себя:

- 1) наименование юридического лица (фамилия, имя, отчество физического лица), заинтересованного в предоставлении земельного участка;
- 2) наименование и назначение объекта, для строительства которого изымается земельный участок;
- 3) утратил силу;
- 4) предполагаемое место размещения объекта;
- 5) площадь изымаемого земельного участка;
- 6) предлагаемые для согласования сроки по изъятию земельного участка;
- 7) предупреждение о риске затрат и убытков в случае осуществления собственником, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка строительства на земельном участке или иного улучшения после информирования о возможном изъятии, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

3. Информация направляется органом местного самоуправления адресату заказным письмом либо письмом с уведомлением о вручении или вручается адресату непосредственно в двухнедельный срок со дня принятия решения уполномоченным органом или

органом местного самоуправления о предварительном согласовании места размещения объекта строительства.

#### Статья 11. Виды землеустроительной документации

1. При проведении землеустройства на территории Астраханской области, кроме предусмотренных федеральным законодательством, устанавливаются следующие виды землеустроительной документации:

- 1) схема землеустройства земельных участков, находящихся в собственности Астраханской области и муниципальных образований;
- 2) материалы по выявлению и консервации деградированных сельскохозяйственных угодий и загрязненных земель;
- 3) проекты организации использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения в Астраханской области;
- 4) материалы размещения и установления границ особо охраняемых территорий регионального и местного значения;
- 5) проекты организации использования и охраны земель особо охраняемых территорий регионального и местного значения;
- 6) схема развития и размещения особо охраняемых природных территорий.

2. Правительство Астраханской области утверждает следующую землеустроительную документацию:

- 1) схему землеустройства земельных участков, находящихся в собственности Астраханской области;
- 2) материалы по выявлению и консервации деградированных сельскохозяйственных угодий и загрязненных земель;
- 3) проекты организации использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения в Астраханской области;
- 4) материалы размещения и установления границ особо охраняемых территорий регионального значения;
- 5) проекты организации использования и охраны земель особо охраняемых территорий регионального значения;
- 6) схему развития и размещения особо охраняемых природных территорий регионального значения.

#### Глава 2. Особенности использования и оборота земель сельскохозяйственного назначения

#### Статья 12. Планирование использования земель сельскохозяйственного назначения

В целях рационального использования земель

сельскохозяйственного назначения на территории Астраханской области, выявления и вовлечения в оборот неиспользуемых земель, перераспределения их с учетом потребности агропромышленного комплекса, защиты и повышения плодородия этих земель в порядке, установленном Правительством Астраханской области, осуществляется ежегодное планирование использования земель сельскохозяйственного назначения (в том числе согласование целей предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения), перевода земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в федеральной собственности, в другие категории земель.

Статья 13. Соблюдение предельно допустимых нормативов содержания скота при использовании пастбищ

1. Собственники, землепользователи и арендаторы земельных участков, являющихся пастбищами и входящих в состав сельскохозяйственных угодий, обязаны соблюдать предельно допустимые нормативы содержания скота на пастбищах.
2. Предельно допустимые нормативы содержания скота на пастбищах устанавливаются Правительством Астраханской области в зависимости от кормоемкости конкретных пастбищ, определяемой по материалам геоботанических обследований, сроком на пять лет.

Статья 14. Особенности использования мелиорируемых земель

1. Граждане (физические лица) и юридические лица, эксплуатирующие мелиоративные системы или отдельно расположенные гидротехнические сооружения, обеспечивают содержание указанных объектов в исправном (надлежащем) состоянии и принимают меры по предупреждению их повреждения.
2. Списание, а также демонтаж либо разукрупнение с целью отчуждения мелиоративных систем и отдельно расположенных гидротехнических сооружений, в том числе оросительных трубопроводов, насосных станций, дождевальных машин стационарного типа, на орошаемых землях осуществляется на основании заключения созданной Правительством Астраханской области комиссии о возможности их списания и перевода мелиорированных земель в немелиорируемые.

Статья 15. Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий

1. Договор аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий независимо от вида разрешенного использования может быть заключен на срок не менее трех лет, за исключением случая, установленного частью 2 настоящей статьи.

2. Договор аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий для сенокосения и выпаса скота может быть заключен на срок не менее шести месяцев.

Статья 16. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) юридического лица, составляет 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

2. Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения составляет 1,5 гектара.

3. Минимальный размер земельного участка, выделяемого в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий, составляет 0,9 гектара. При этом указанный земельный участок выделяется с условием сохранения и соблюдения технологической схемы эксплуатации единой оросительной сети в целях ее пригодного использования.

4. Нормы минимальных размеров земельных участков, указанные в части 2 настоящей статьи, не применяются к следующим земельным участкам:

1) ограниченным со всех сторон сложившимися земельными участками;

2) образуемым с целью изъятия для государственных или муниципальных нужд и (или) последующего изменения целевого назначения земель на основании материалов предварительного выбора земельного участка для строительства и (или) существующей землеустроительной (градостроительной) документации;

3) образуемым в счет не востребованных земельных долей;

4) предоставляемым из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в

безвозмездное срочное пользование;

5) выделяемым в счет установленной федеральным законодательством доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок.

5. Действие настоящей статьи в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями.

Статья 17. Особенности отчуждения собственником 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. Если в собственности лица оказался 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 части 1 статьи 16 настоящего Закона, такой земельный участок (часть земельного участка) или доля должны быть отчуждены собственником. В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельный участок (часть земельного участка) или долю в праве общей собственности на земельный участок, этот земельный участок (часть земельного участка) или долю приобретает муниципальное образование, на территории которого расположены данные земли, по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

2. В случае отчуждения указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения муниципальному образованию, преимущественное право на заключение договора аренды этих земельных участков или выделенных в счет земельных долей земельных участков имеют лица, осуществившие отчуждение этих земельных участков или земельных долей.

Статья 18. Особенности приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Астраханской области, осуществляется с момента государственной регистрации возникновения права государственной и муниципальной собственности на них, за исключением земельных участков, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. С момента вступления в силу настоящего Закона осуществляется приватизация следующих земельных участков:

1) предоставленных сельскохозяйственным организациям, а также гражданам, осуществляющим деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения;

2) предоставленных для сельскохозяйственного производства религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования;

3) переданных в аренду гражданину или юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка.

3. В соответствии с федеральным законодательством приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности, осуществляется по рыночной стоимости, установленной на основании оценки, проведенной независимым оценщиком, за исключением случаев, предусмотренных частями 4 и 5 настоящей статьи, частью 2 статьи 20, статьей 21 настоящего Закона.

4. При приобретении сельскохозяйственными организациями, а также гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, права собственности на земельные участки сельскохозяйственных угодий, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, цена таких участков составляет 20 процентов кадастровой стоимости этих сельскохозяйственных угодий.

5. Приобретение гражданами или юридическими лицами сельскохозяйственных угодий, надлежащим образом используемых в течение трех лет по договору аренды, осуществляется в соответствии с федеральным законодательством по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

Статья 19. Официальное опубликование сведений при обороте земель сельскохозяйственного назначения

1. В периодическом печатном издании - "Сборник законов и нормативных правовых актов Астраханской области" и в печатных средствах массовой информации, учрежденных органами местного самоуправления муниципального района, городского округа, на территории которого расположен земельный участок, публикуются:
  - 1) сообщения о не востребовавшихся земельных долях, в счет выделения которых предлагается образование земельного участка, с указанием собственников указанных земельных долей (не позднее чем за 90 дней до установления границ этого земельного участка);
  - 2) уведомления участников долевой собственности о предстоящем собрании, на котором принимается решение о порядке владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности (не позднее чем за 30 дней до даты его проведения), и сообщения о намерении выделить земельный участок в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, если инициатором уведомления не выбран иной способ письменного уведомления остальных участников долевой собственности.
2. Сообщения о намерении выделить земельный участок в счет доли в праве общей собственности на земельный участок публикуются с указанием предполагаемого местоположения выделяемого земельного участка, позволяющего определить его границы на местности, а также с указанием на необходимость направления участнику долевой собственности (его представителю), требующему выделения земельного участка в счет его земельной доли, в письменном виде возражений остальных участников долевой собственности относительно местоположения этого земельного участка.
3. Сообщения о наличии предлагаемых для передачи в аренду находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и иные сведения, подлежащие обязательному опубликованию, не предусмотренные частью 1 настоящей статьи, публикуются в печатных средствах массовой информации, указанных в части 1 настоящей статьи.

Статья 20. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в фонде перераспределения земель

1. Предоставление в собственность земельных участков, находящихся в фонде перераспределения земель, юридическим лицам и гражданам для целей сельскохозяйственного производства осуществляется на возмездной основе, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. В целях создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, ведения личного подсобного хозяйства земельные участки, находящиеся в фонде перераспределения земель, могут бесплатно предоставляться в собственность гражданам, изъявившим желание создать фермерское хозяйство или являющимся членами крестьянского (фермерского) хозяйства, в случаях, установленных частью 1 статьи 2 настоящего Закона.

3. Право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка, находящегося в фонде перераспределения земель, реализуется при условии, что ранее гражданам для целей сельскохозяйственного производства земельные участки не предоставлялись безвозмездно, кадастровая стоимость предоставляемого земельного участка не превышает среднерайонный уровень и размер земельного участка соответствует нормам, установленным в части 1 статьи 1 настоящего Закона.

Статья 21. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения религиозным организациям бесплатно

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, ранее предоставленные религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, по инициативе религиозных организаций в целях использования для сельскохозяйственного производства предоставляются им в собственность бесплатно.

Статья 22. Предоставление сельскохозяйственных угодий гражданам на праве общей собственности

1. Сельскохозяйственные угодья, предоставленные сельскохозяйственным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования (далее - сельскохозяйственные угодья), в соответствии со статьей 28 Земельного кодекса Российской Федерации могут быть предоставлены гражданам на праве общей собственности бесплатно однократно в случаях нахождения в процедуре ликвидации или банкротства этих сельскохозяйственных

организаций.

Границы указанных сельскохозяйственных угодий устанавливаются в соответствии с требованиями земельного законодательства

2. Однократное предоставление сельскохозяйственных угодий на праве общей собственности бесплатно в случаях, установленных частью 1 настоящей статьи, распространяется на следующие категории граждан, не реализовавших свое право в результате приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения":

1) работники сельскохозяйственных организаций, проработавшие в данной организации не менее одного года на момент вступления в силу настоящего Закона, в том числе временно отсутствующие, за которыми в соответствии с законодательством Российской Федерации сохраняется место работы;

2) лица, уволенные из сельскохозяйственных организаций в связи с сокращением численности или штата работников указанных организаций, а также в связи с выходом на пенсию и проживающие на момент вступления в силу настоящего Закона в данной сельской местности;

3) лица, получившие инвалидность за время работы в сельскохозяйственных организациях и проживающие на момент вступления в силу настоящего Закона в данной сельской местности.

3. Предоставление земельной доли категориям граждан, указанным в части 2 настоящей статьи, осуществляется на основании решения уполномоченного органа или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции, по заявлению сельскохозяйственной организации, находящейся в процедуре ликвидации или банкротства, в котором содержится список лиц, имеющих право на бесплатное получение в собственность земельной доли.

4. Индивидуальные земельные доли определяются равными для всех участников общей собственности.

5. Размер земельной доли из площади сельскохозяйственных угодий сельскохозяйственной организации, подлежащих разделу, определяется посредством деления указанной площади на суммарную численность граждан, имеющих право на получение земельной доли, в натуральном и стоимостном выражении независимо от их трудового стажа и характера трудового участия в деятельности сельскохозяйственной организации.

Для целей государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок или несколько земельных участков земельная доля в правоустанавливающих документах должна указываться также в виде правильной простой дроби.

б. При определении индивидуальной земельной доли в праве общей собственности ее размер не должен превышать ранее установленную среднерайонную норму бесплатной передачи земли в собственность граждан.

Площадь сельскохозяйственных угодий сельскохозяйственных организаций, превышающая площадь сельскохозяйственных угодий, подлежащих передаче в общую собственность граждан бесплатно по среднерайонной норме, не подлежит разделу и передается в фонд перераспределения земель.

Статья 23. Порядок проведения согласительных процедур при выделении земельных участков в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения

1. Для рассмотрения споров о местоположении земельных участков, выделяемых в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (далее - земельная доля), на территории каждого муниципального района решением местной администрации муниципального района Астраханской области создается постоянно действующая согласительная комиссия (далее - комиссия), в состав которой по согласованию включаются представители территориальных органов исполнительных органов государственной власти Российской Федерации, исполнительных органов государственной власти Астраханской области, органов местного самоуправления муниципального района, на территории которого возник спор, сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, а также научных и иных организаций.

Решение о создании комиссии подлежит официальному опубликованию или обнародованию.

2. Инициатором рассмотрения спора о местоположении земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, с использованием согласительных процедур может выступить как участник долевой собственности, пожелавший выделить земельный участок, так и участник, направивший возражения относительно местоположения выделяемого земельного участка.

3. Участник, выступивший инициатором рассмотрения спора,

обращается в комиссию письменно. В обращении указываются перечень возражений, поступивших от участников долевой собственности, и обоснование причин несогласия с ними. К обращению прилагаются:

- 1) документ, подтверждающий право собственности на земельную долю;
  - 2) план границ испрашиваемого земельного участка;
  - 3) копия надлежащим образом оформленного протокола общего собрания участников долевой собственности, в ходе которого возникли разногласия по местоположению выделяемого земельного участка;
  - 4) документы, подтверждающие соблюдение процедуры извещения остальных участников долевой собственности о намерении заявителя выделить земельный участок в счет земельной доли.
4. Основной задачей комиссии является объективное рассмотрение и разрешение спора о местонахождении земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, подготовка предложений о его местоположении, максимально удовлетворяющем претензии всех участников долевой собственности.
5. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины ее членов.
6. Комиссия вправе:
- 1) запрашивать в установленном порядке необходимые материалы у исполнительных органов государственной власти Астраханской области, органов местного самоуправления и организаций;
  - 2) привлекать в установленном порядке к работе комиссии специалистов землеустроительных организаций, иных учреждений, общественных и иных организаций.
7. Члены комиссии осуществляют свою деятельность на общественных началах и принимают участие в заседаниях без права замены.
8. Комиссия в недельный срок с даты поступления пакета необходимой документации назначает дату проведения заседания, информация о которой сообщается участнику, выступившему инициатором рассмотрения спора, и участникам долевой собственности, выразившим возражения относительно местоположения выделяемого земельного участка.
9. Итогом работы комиссии может быть согласованное решение:
- 1) о достижении соглашения о местоположении выделяемого участка;
  - 2) об изменении предлагаемого местоположения выделяемого

участка на максимально удовлетворяющее претензии всех участников долевой собственности.

10. Период рассмотрения спора не должен превышать одного месяца с даты поступления пакета необходимой для рассмотрения документации.

11. В случае недостижения согласованного решения споры о местоположении земельного участка разрешаются в суде.

Статья 24. Особенности выделения земельного участка в счет невостребованных земельных долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

1. Образование земельного участка в результате выдела земельных долей, собственники которых не распорядились ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю (невостребованные земельные доли), осуществляется по представлению органов государственного или муниципального контроля за использованием и охраной земель на основании соответствующего решения Правительства Астраханской области, за исключением случая, предусмотренного частью 3 настоящей статьи.

2. Уполномоченный орган вправе направить в суд заявление о признании права государственной собственности Астраханской области на земельный участок, выделенный в счет невостребованных земельных долей в соответствии с гражданским законодательством, кроме случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

3. В целях обеспечения развития муниципальных образований Правительство Астраханской области вправе принять решение о передаче муниципальному образованию, на территории которого расположен земельный участок, права на выделение в самостоятельный земельный участок неиспользуемой в течение трех лет части находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

В этом случае решение об образовании земельного участка в счет выдела невостребованных земельных долей и направлении в суд заявления о признании права собственности муниципального образования на указанный земельный участок в соответствии с гражданским законодательством принимает муниципальное образование.

Статья 25. Особенности принудительного изъятия земельного участка сельскохозяйственного назначения у его собственника

1. 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 уполномоченным органом, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. В случаях ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, одна и более границ которого совпадает с чертой городского или сельского населенного пункта, заявление в суд о принудительном изъятии у собственника такого земельного участка направляет орган местного самоуправления соответствующего поселения, в состав которого входит данный населенный пункт.

### Глава 3. Особенности правового режима земель особо охраняемых территорий регионального значения

Статья 26. Порядок отнесения земельных участков к землям особо охраняемых территорий регионального значения, их использования и охраны

1. Порядок отнесения земельных участков к землям особо охраняемых территорий регионального значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий регионального значения устанавливается Правительством Астраханской области.

2. Дополнительные по отношению к федеральному законодательству виды земель особо охраняемых территорий регионального значения устанавливаются Правительством Астраханской области по представлению уполномоченного Правительством Астраханской области исполнительного органа государственной власти Астраханской области в сфере охраны окружающей среды.

Статья 27. Резервирование земельных участков в целях объявления их особо охраняемыми природными территориями регионального значения

1. В целях создания новых и расширения существующих земель особо охраняемых природных территорий на основании схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий Правительство Астраханской области по представлению

исполнительного органа государственной власти Астраханской области, уполномоченного в сфере охраны окружающей среды, принимает решение о резервировании и утверждении границ земельных участков, которые предполагается объявить особо охраняемыми природными территориями регионального значения, с последующим изъятием таких земельных участков, в том числе путем выкупа, либо без изъятия и об ограничении на них хозяйственной деятельности.

2. В решении о резервировании и утверждении границ земельных участков устанавливаются цели и сроки резервирования, общая площадь земельных участков и категория земель, в состав которой они входят. В случае резервирования ранее предоставленных земельных участков указываются собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, обладатели сервитутов.

3. Порядок использования и охраны земельных участков, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий регионального значения, в том числе виды хозяйственной деятельности и использования земельных участков, осуществление которых ограничивается или запрещается, устанавливаются Правительством Астраханской области.

4. Продление сроков аренды земельных участков, зарезервированных для образования особо охраняемых природных территорий, допускается на срок, не превышающий срок резервирования при условии, что использование земельных участков не приводит к ухудшению состояния расположенных в их границах природных комплексов и объектов.

5. При резервировании земельных участков, свободных от прав граждан и юридических лиц, указанные участки могут быть предоставлены в аренду на срок, не превышающий срок резервирования, для размещения временных объектов или целей, не связанных со строительством, в соответствии с категорией и разрешенным использованием земельных участков.

Статья 28. Вступление в силу настоящего Закона

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

2. Со дня вступления в силу настоящего Закона признать утратившими силу:

Закон Астраханской области от 25 марта 2002 г. N 14/2002-ОЗ "О предельных размерах земельных участков, предоставляемых

гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества и животноводства";

Закон Астраханской области от 4 марта 2004 г. N 11/2004-ОЗ "Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Астраханской области";

Закон Астраханской области от 22 июня 2006 г. N 33/2006-ОЗ "О внесении изменения в статью 4 Закона Астраханской области "Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Астраханской области".

3. Нормативные правовые акты органов государственной власти Астраханской области, действовавшие на территории Астраханской области до вступления в силу настоящего Закона, применяются в части, не противоречащей настоящему Закону.

Губернатор Астраханской области А.А. Жилкин

г. Астрахань

"4" марта 2008 г.

Рег. N 7/2008-ОЗ