

Закон Калининградской области от 21 декабря 2006 г. N 105
"Об особенностях регулирования земельных отношений на территории
Калининградской области"
(с изменениями от 3 декабря 2007 г., 23 мая, 5 декабря 2008 г., 2 июня 2009 г.)

Принят Калининградской областной Думой четвертого созыва
14 декабря 2006 г.

Настоящий Закон определяет особенности правового регулирования земельных отношений на территории Калининградской области с целью реализации полномочий Калининградской области, как субъекта Российской Федерации, в области земельных отношений, установленных Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иным федеральным законодательством.

Глава 1. Правовое регулирование земельных отношений на территории
Калининградской области

Статья 1. Особенности правового регулирования земельных отношений на
территории Калининградской области. Понятия и определения

Правовое регулирование земельных отношений на территории Калининградской области осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", иными федеральными законами, а также Уставом (Основным Законом) Калининградской области, настоящим Законом, принятыми во исполнение иными законами и нормативными правовыми актами органов государственной власти Калининградской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Калининградской области.

Для целей настоящего Закона используются следующие понятия и определения:

земли, находящиеся в государственной собственности Калининградской области, - земельные участки, право собственности на которые принадлежит Калининградской области по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

земли, находящиеся в муниципальной собственности, - земельные участки, право собственности на которые принадлежит муниципальным образованиям Калининградской области по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации и законодательством Калининградской области;

собственники земельных участков - лица владеющие, пользующиеся и распоряжающиеся земельными участками, приобретенными по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на основании договора аренды, договора субаренды; земли особо охраняемых природных территорий - земли в составе категории земель "земли особо охраняемых территорий и объектов" и земельные участки в составе иных категорий земель, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Калининградской области или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим;

кадастровый план территории - тематический план кадастрового квартала или иной указанной в соответствующем запросе территории в пределах кадастрового квартала, который составлен на картографической основе и на котором в графической форме и текстовой форме воспроизведены запрашиваемые сведения;

не востребованная земельная доля - доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, собственник которой не распорядился ею в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю;

резервирование земельных участков - комплекс организационных и правовых мероприятий по выбору земельных участков для государственных областных или муниципальных нужд, установлению ограничений для собственников, владельцев, пользователей земельных участков или ограничению оборотоспособности земельных участков;

схема резервирования земельных участков - документ, в котором в графической и текстовой форме отражаются границы земельных участков, предполагаемых к резервированию земельных участков, а также перечень условий использования резервируемых земельных участков;

государственные областные или муниципальные нужды - потребности Калининградской области или муниципальных образований, связанные с выполнением Калининградской областью или муниципальными образованиями полномочий, установленных Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и законами Калининградской области;

высший исполнительный орган государственной власти Калининградской области - Правительство Калининградской области;

уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами - уполномоченный орган исполнительной власти Калининградской области по управлению земельными ресурсами;

организатор торгов - орган исполнительной власти Калининградской области, уполномоченный на проведение торгов.

Иные понятия и термины, не определенные настоящим Законом, используются в значениях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 2. Управление земельными ресурсами Калининградской области и их охрана

Управление земельными ресурсами Калининградской области и их охрана осуществляются исходя из необходимости:

- 1) планирования и экономического стимулирования деятельности в сфере охраны и использования земель, расположенных на территории Калининградской области;
- 2) реализации государственных целевых программ Калининградской области по охране и использованию земель, расположенных на территории Калининградской области, и муниципальных целевых программ по охране и использованию земель, расположенных на территории муниципальных образований;
- 3) планирования приобретения земельных участков в государственную собственность Калининградской области и муниципальную собственность муниципальных образований, их отчуждения и предоставления в пользование;
- 4) использования земель и земельных участков исключительно по их целевому назначению и разрешенному использованию;
- 5) территориального планирования Калининградской области, муниципальных образований;
- 6) градостроительного зонирования.

Глава 2. Полномочия органов, осуществляющих регулирование земельных отношений в Калининградской области

Статья 3. Органы, осуществляющие регулирование земельных отношений в Калининградской области

Регулирование земельных отношений в Калининградской области осуществляют:

- 1) Калининградская областная Дума;
- 2) Правительство Калининградской области;
- 3) уполномоченный орган исполнительной власти Калининградской области по управлению земельными ресурсами;
- 4) органы местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области.

Статья 4. Полномочия Калининградской областной Думы

Калининградская областная Дума в соответствии с законодательством Российской Федерации принимает законы Калининградской области, регулирующие следующие вопросы в сфере земельных отношений:

- 1) установление порядка управления, распоряжения земельными ресурсами, отнесенными к государственной собственности Калининградской области;
- 2) исключен;
- 3) установление льгот по взиманию арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Калининградской области и переданные в аренду;
- 4) установление категорий работников организаций отдельных отраслей экономики, имеющих право на получение служебных наделов и условий их предоставления;

- 5) установление случаев предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, бесплатно в собственность граждан и юридических лиц в случаях, не противоречащих законодательству Российской Федерации;
- 6) установление предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства и дачного строительства;
- 7) установление максимальных размеров земельных участков предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для целей, предусмотренных правилами пункта 1 статьи 33 Земельного кодекса, из земель, находящихся в собственности Калининградской области;
- 8) установление максимального размера общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство;
- 9) определение случаев изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд;
- 10) определение порядка привлечения к дисциплинарной ответственности за земельные правонарушения в соответствии с федеральным законодательством;
- 11) установление порядка утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий;
- 12) определение условий предоставления гражданам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для сенокоса и выпаса скота;
- 13) утверждение и изменение границ и правового режима пригородных зон;
- 14) определение порядка утверждения границ зон охраны объекта культурного наследия регионального и местного значения, режимов использования земель в границах данных зон;
- 15) установление случаев, при которых при продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения муниципальное образование имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов;
- 16) установление в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации минимальных размеров образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;
- 17) установление максимального размера общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района или городского округа и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица;
- 18) установление минимального срока аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения в зависимости от разрешенного использования;
- 19) установление цены, по которой может быть приобретен в собственность переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка;

- 20) установление цены приобретения в собственность земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения в случаях, предусмотренных федеральным законодательством;
- 21) утверждение и изменение границ муниципальных образований;
- 22) исключен;
- 23) иные вопросы в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Калининградской области.

Статья 5. Полномочия Правительства Калининградской области

Правительство Калининградской области в сфере регулирования земельных отношений осуществляет следующие полномочия:

- 1) выступает с законодательной инициативой по вопросам регулирования земельных отношений;
- 2) издает правовые акты, в том числе по вопросам обеспечения и защиты прав и охраняемых законом интересов граждан и юридических лиц в области использования и охраны земель, обеспечения рационального использования и охраны земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области;
- 3) определяет уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами;
- 4) утверждает порядок передачи земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, в муниципальную собственность;
- 5) организует разработку и реализацию областных целевых программ по рациональному использованию и охране земель Калининградской области;
- 6) принимает решение об отнесении земель к категориям, переводу их из одной категории в другую в отношении земель, находящихся в собственности Калининградской области, земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности, а также в других, установленных федеральными законами, случаях;
- 7) осуществляет правовое регулирование в сфере управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Калининградской области;
- 8) устанавливает публичный сервитут на земельных участках в интересах Калининградской области, населения Калининградской области;
- 9) осуществляет управление и распоряжение земельными ресурсами, находящимися в собственности Калининградской области, в порядке, установленном действующим законодательством;
- 10) принимает решение о проведении торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности Калининградской области, или права на заключение договора аренды такого земельного участка, решения о мене земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области;
- 11) исключен;
- 12) обеспечивает подготовку и заблаговременную публикацию информации о

земельных участках, находящихся в собственности Калининградской области, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно);

13) определяет перечень средств массовой информации, публикующих сообщения о передаче в аренду и продаже земельных участков, а также иную информацию в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством;

14) продлевает истекший срок сохранения прав на земельный участок, предназначенный для обслуживания здания, строения, сооружения, при их разрушении от пожара, стихийных бедствий, ветхости лицам, владеющим земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, при условии начала восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения в течение трех лет;

15) исключен;

16) устанавливает порядок определения размера арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за указанные земельные участки;

16.1) устанавливает порядок определения цены при продаже земельных участков, находящихся в собственности Калининградской области, или собственности на которые не разграничена, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, а также порядок оплаты;

17) утверждает результаты государственной кадастровой оценки и средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу);

18) осуществляет правовое регулирование отношений при проведении землеустройства, устанавливает предельные цены работ по проведению землеустройства в случаях, предусмотренных федеральным законодательством;

19) определяет порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, находящихся в собственности Калининградской области, а также порядок установления зон с особыми условиями использования земель данной категории;

20) определяет порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального значения, порядок использования и охраны земель данной категории;

21) устанавливает виды земель особо охраняемых территорий регионального значения, помимо предусмотренных федеральным законом;

22) определяет содержание ходатайства о переводе земель из одной категории в другую и состав прилагаемых к нему документов в отношении земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации;

23) принимает решение о приобретении в собственность Калининградской области земельного участка (части земельного участка) или доли в праве общей

собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;

24) принимает решения об изъятии у собственника земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, который не используется в соответствии с его целевым назначением, земельного участка, используемого с нарушением законодательства, решения о предъявлении требования о продаже такого участка в суд в случае, если собственник земельного участка не согласен с решением об изъятии у него участка;

24.1) принимает решение об установлении критериев оценки состояния земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случаях неиспользования, использования не в соответствии с целевым назначением или используемого методами, приводящими к существенному снижению плодородия почв;

25) исключен;

26) принимает решение о резервировании земельных участков для государственных нужд Калининградской области;

27) принимает решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земель для государственных нужд Калининградской области;

28) утверждает схемы территориального планирования Калининградской области и документацию по планировке территории для размещения объектов капитального строительства регионального значения;

28-1) устанавливает на период, определенный федеральным законодательством, предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) кадастровых работ по проведению территориального землеустройства, в том числе в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства;

28-2) принимает решения о направлении федеральному органу исполнительной власти, осуществляющему полномочия собственника имущества, предложений о передаче земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, в федеральную собственность;

28-3) принимает решения о передаче земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, в муниципальную собственность;

29) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным и областным законодательством.

Статья 6. Компетенция уполномоченных органов исполнительной власти Калининградской области

Специально уполномоченные органы исполнительной власти Калининградской области осуществляют следующие полномочия:

- 1) реализуют решения органов государственной власти Калининградской области по обеспечению государственной политики Калининградской области в сфере земельных отношений;
- 2) обеспечивают разработку и реализацию областных целевых программ по рациональному использованию и охране земель Калининградской области;
- 3) взаимодействуют с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления в сфере осуществления государственного и муниципального земельного контроля в порядке, установленном федеральным и областным законодательством;
- 4) осуществляют управление земельными участками, находящимися в собственности Калининградской области, в порядке, установленном действующим законодательством;
- 5) от имени Калининградской области заключают договоры, объектом которых являются земельные участки или доли в праве общей собственности на земельные участки;
- 6) осуществляют действия, необходимые для государственной регистрации:
 - а) права собственности Калининградской области на земельные участки или на доли в праве общей собственности на земельные участки;
 - б) решений органов исполнительной власти Калининградской области об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Калининградской области;
 - в) установления или прекращения публичного сервитута и связанных с этим ограничений права собственности и иных вещных прав на земельные участки или прекращения таких ограничений;
 - г) прекращения права собственности, права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения, права безвозмездного срочного пользования земельными участками на основании судебных решений;
- 7) обращаются в суд с исками и выступают в судах от имени Калининградской области в защиту прав и законных интересов Калининградской области в сфере земельных отношений;
- 8) принимают решения и осуществляют передачу земельных участков, находящихся в собственности Калининградской области, в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование, в собственность;
- 9) участвуют в организации государственного мониторинга земель;
- 10) информируют органы государственной власти Калининградской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области, заинтересованных юридических и физических лиц о состоянии земель на территории Калининградской области, прогнозировании и планировании их рационального использования;
- 11) готовят предложения высшему исполнительному органу государственной власти Калининградской области по изъятию, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Калининградской области;
- 12) обращаются в суд с заявлением о понуждении собственника, нарушающего требования Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", к продаже земельного участка или доли в праве общей

собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (конкурсах, аукционах);

13) обращаются в суд с заявлением о признании права собственности Калининградской области на земельный участок, выделяемый в счет невостребованных земельных долей;

14) проводят необходимые мероприятия для постановки земельных участков на кадастровый учет, в соответствии с действующим законодательством;

15) проводят анализ конъюнктуры рынка земли с целью формирования перечня земельных участков, подлежащих продаже;

15.1) принимают решения о предварительном согласовании или об отказе в предварительном согласовании места размещения нежилого объекта, утверждает акт о выборе и принимает решение о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной собственности Калининградской области, для строительства, за исключением жилищного;

15.2) устанавливают ограничения использования земельных участков, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами;

15.3) принимают решения об образовании земельных участков в счет земельных долей, собственники которых не распорядились ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю (невостребованные земельные доли);

15.4) осуществляют подготовку проектов решений Правительства Калининградской области в случаях, предусмотренных подпунктом 24 статьи 5 настоящего Закона;

15.5) осуществляют подготовку предложений для Правительства Калининградской области по формированию перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий Калининградской области, использование которых для других целей не допускается, направляет извещения правообладателям о включении земельных участков в данный перечень.

16) осуществляют иные полномочия в соответствии с федеральным и областным законодательством.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области

Органы местного самоуправления осуществляют свои полномочия в сфере земельных отношений в соответствии с законодательством Российской Федерации и Калининградской области.

Глава 3. Планирование приобретения, резервирование и использование земельных участков Калининградской области

Статья 8. Планирование приобретения земельных участков в государственную собственность Калининградской области

1. Планирование приобретения земельных участков в государственную собственность Калининградской области, их отчуждения из государственной собственности Калининградской области и предоставления их в пользование предусматривается в прогнозном плане приватизации, программе социально-экономического развития Калининградской области и в областном законе об областном бюджете на соответствующий год.

2. При планировании приобретения земельных участков в государственную собственность Калининградской области, их отчуждения из государственной собственности Калининградской области и предоставления их в пользование определяются количество и категории предполагаемых к приобретению земельных участков, способы и условия их приобретения, планируемый размер средств, необходимых для приобретения земельных участков, количество и категории предполагаемых к отчуждению и предоставлению в пользование земельных участков, предполагаемый размер доходов от отчуждения земельных участков, предоставления их в пользование, а также предусматриваются меры по увеличению доходов от использования земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, и распоряжения ими.

Статья 9. Резервирование земельных участков для государственных и муниципальных нужд

1. Исключен.

2. Основания для резервирования земельных участков:

а) утвержденные документы территориального планирования Калининградской области и муниципальных образований, территориальные и отраслевые схемы развития и инвестиционные программы, разработанные в целях обеспечения перспективного размещения новых или расширения существующих объектов транспортной, инженерной, социальной инфраструктур, объектов промышленного и жилищного строительства, объектов рекреации общего пользования, иных объектов, обеспечивающих удовлетворение общественных и государственных нужд;

б) строительство и расширение объектов системы образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты и объектов коммунального хозяйства, трубопроводного транспорта и линейных объектов государственной и муниципальной собственности;

в) необходимость строительства полигонов для размещения и переработки отходов потребления, размещения кладбищ и крематориев;

г) разработка, эксплуатация и перспективное развитие месторождений полезных ископаемых, в том числе общераспространенных;

д) создание новых и расширения существующих земель особо охраняемых природных территорий, охотничьих угодий.

3. Решение о резервировании земельного участка является основанием для принятия решения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Калининградской области или муниципальных нужд.

Статья 10. Порядок резервирования земельных участков

Исключена.

Статья 11. Особый режим использования зарезервированных земельных участков

1. Зарезервированные земельные участки имеют особый режим использования, предусматривающий установление ограничений при осуществлении хозяйственной деятельности.

На земельных участках, зарезервированных в установленном порядке, не допускается осуществление хозяйственной деятельности, результаты которой могут являться препятствием для использования земельных участков в тех целях, для которых они были зарезервированы.

Использование зарезервированных земельных участков осуществляется в соответствии с требованиями и условиями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Предоставление в собственность граждан и юридических лиц зарезервированных земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не допускается.

3. Предоставление в постоянное (бессрочное) пользование, аренду или безвозмездное срочное пользование гражданам или юридическим лицам зарезервированных земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, допускается в пределах срока резервирования. Зарезервированные земельные участки предоставляются для использования с соблюдением всех ограничений, предусмотренных условиями резервирования земельного участка.

Статья# 12. Обеспечение использования земель по их целевому назначению

1. В соответствии с действующим законодательством использование земель осуществляется исключительно по их целевому назначению.

Отнесение земель, находящихся в государственной собственности Калининградской области, а также земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности, к категории, перевод их из одной категории в другую, с учетом разрешенного использования определенной категории земель, осуществляется высшим исполнительным органом государственной власти Калининградской области.

Отнесение земель, находящихся в муниципальной и частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, к категориям по целевому назначению, перевод их из одной категории в другую осуществляются соответствующими органами местного самоуправления, муниципальных образований, расположенных на территории Калининградской области. Использование земель осуществляется в соответствии с утвержденными документами территориального планирования, градостроительного зонирования, документацией по планировке территории.

2. Права на используемые не по целевому назначению земельные участки на территории Калининградской области подлежат прекращению в порядке, установленном действующим законодательством.

Глава 4. Нормы предоставления земельных участков

Статья 13. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальный размер вновь образуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Калининградской области составляет 1,0 га, за исключением случаев, предусмотренных абзацами 4 и 5 пункта 1 статьи 4 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

2. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района (городского округа) и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица составляет 35% общей площади сельскохозяйственных угодий данного муниципального образования.

Статья 14. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам на праве собственности из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков на территории Калининградской области, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной и муниципальной собственности земель, принимаются равными:

- для садоводства: максимальный размер земельного участка - 1200 кв. м, минимальный размер земельного участка - 300 кв. м;
- для огородничества: максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м, минимальный размер земельного участка - 300 кв. м;
- для животноводства: максимальный размер земельного участка - 1,5 га, минимальный размер земельного участка - 0,3 га;
- для дачного строительства: максимальный размер земельного участка - 2500 кв. м, минимальный размер земельного участка - 600 кв. м.

Статья 15. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства

Максимальный размер земельных участков из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, предоставляемых в собственность гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства составляет 10,5% общей площади сельскохозяйственных угодий в границах одного муниципального района (городского округа), минимальный размер земельных участков - 1,0 га.

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 га.

Статья 16. Предоставление земельных участков гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной собственности Калининградской области

Предоставление земельных участков, в том числе для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, из земель, находящихся в государственной собственности Калининградской области, гражданам на праве собственности может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами при наличии у заявителя документа, предоставленного органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Калининградской области, об отсутствии реализации гражданином права однократного бесплатного получения земельного участка в собственность. Повторное предоставление земельных участков в собственность граждан бесплатно не допускается.

Статья 17. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам на праве собственности бесплатно из земель, находящихся в государственной собственности Калининградской области

Максимальные размеры земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области и предоставляемых гражданам в собственность бесплатно, составляют:

- для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м;
- для личного подсобного хозяйства - 3000 кв. м;
- для садоводства - 1200 кв. м;
- для огородничества - 1500 кв. м.

Статья 18. Предоставление земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности Калининградской области, юридическим лицам на праве собственности бесплатно

Предоставление земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности Калининградской области, в собственность бесплатно производится юридическим лицам только в случаях, прямо указанных в законодательстве Российской Федерации и Калининградской области.

Статья 19. Предельно допустимый размер превышения уточненной площади земельного участка, по отношению к площади, указанной в правоустанавливающем документе

Предельно допустимый размер превышения площади земельного участка по отношению к площади, указанной в правоустанавливающем документе, устанавливается в соответствии с федеральным законодательством

Глава 5. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, для целей, не связанных со строительством

Статья 20. Оформление прав собственности на земельные участки граждан, имеющих земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения

1. Граждане, имеющие земельные участки на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, вправе оформить указанные земельные участки в собственность бесплатно.

Для переоформления прав на земельный участок указанные лица подают в уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами заявление с приложением следующих документов (подлинников или заверенных копий):

- а) кадастровый паспорт земельного участка;
- б) документы, удостоверяющие соответствующее право на земельный участок;
- в) документы, удостоверяющие личность заявителя;
- г) если от имени заявителя действует представитель, - документ, подтверждающий полномочия представителя, а также документы, удостоверяющие личность представителя.

2. Уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами принимает решение о предоставлении в собственность земельного участка или решение об отказе в предоставлении в собственность земельного участка.

3. Решение об отказе в предоставлении в собственность земельного участка принимается в следующих случаях:

- а) представленные документы не соответствуют требованиям, установленным действующим законодательством;
- б) в представленных документах содержится неполная или недостоверная информация;
- в) представленные документы не подтверждают право заявителя на предоставление в собственность земельного участка;
- г) заявителем уже было реализовано право приобретения в собственность иного земельного участка, принадлежавшего ему на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, независимо от места нахождения этого земельного участка;
- д) федеральным законом установлен запрет на предоставление земельного участка в частную собственность;
- е) иных случаях, установленных федеральным законодательством.

После устранения причин, послуживших основанием для отказа, гражданин вправе вновь подать заявление.

4. Оформление права собственности на земельные участки, переданные гражданам до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, осуществляется в порядке, установленном

Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Принятие решений уполномоченным органом исполнительной власти по управлению земельными ресурсами о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

Статья 21. Переоформление юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся (находившиеся) в государственной собственности Калининградской области, на право аренды или право собственности

1. Заявление о переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся (находившиеся) в государственной собственности, на право аренды или право собственности подается юридическим лицом в соответствующий уполномоченный орган.

2. Уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами в месячный срок со дня подачи заявления принимает решение о переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок на право аренды или право собственности и направляет заявителю предложение о заключении соответствующего договора.

3. При предоставлении заявителем документов, не соответствующих требованиям действующего законодательства и настоящей статьи, а также в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством, соответствующий уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами возвращает представленные документы заявителю с обоснованием причин возврата.

4. После устранения причин, послуживших основанием для возврата документов, заявитель вправе вновь обратиться в соответствующий уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами для принятия решения о переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок на право аренды или право собственности.

Статья 22. Порядок принятия решений о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, либо об отказе в предоставлении таких земельных участков

1. Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной собственности Калининградской области, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами.

В указанном заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

2. В случае если имеются предусмотренные федеральным законодательством основания для отказа в предоставлении земельного участка в собственность или в аренду гражданам, уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами в десятидневный срок с момента поступления заявления направляет заявителю мотивированный отказ в предоставлении земельного участка.

3. В случае если основания для отказа в предоставлении земельного участка, указанные в п. 2 настоящей статьи, отсутствуют, уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами в десятидневный срок с момента поступления заявления обращается в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится указанный в заявлении земельный участок, с запросом о предоставлении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

4. В двухнедельный срок с момента представления в орган исполнительной власти кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность либо в аренду.

5. При предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности, в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, в результате его изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд в соответствии с федеральным законом одновременно с решением о предоставлении земельного участка принимается решение о соответствующей форме изъятия такого земельного участка.

6. В решениях о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, должны быть указаны:

- а) сведения о лицах, которым предоставляются земельные участки;
- б) сведения о местоположении (адресах), площадях, границах, обременениях, кадастровых номерах, целевом назначении и разрешенном использовании земельных участков, а также иные позволяющие индивидуализировать земельные участки данные;
- в) стоимость земельных участков (в случае, если земельные участки подлежат продаже);
- г) сведения о сроке уплаты стоимости земельных участков, если земельные участки продаются в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельные участки продаются в рассрочку.

7. Договоры купли-продажи и аренды с лицами, которым предоставлены земельные участки, находящиеся в государственной собственности Калининградской области, в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, заключаются уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами в недельный срок после принятия решения о предоставлении земельного участка в собственность

или в аренду⁸. Образцы договоров купли-продажи и аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, утверждаются в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством.

Статья 23. Особенности приобретения права собственности на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества

1. Земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, прошедший государственный кадастровый учет и который сформирован до 1 марта 2005 года, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

2. В случае, если земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до 1 марта 2005 года, лицо, уполномоченное решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, вправе обратиться в уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами с заявлением по формированию земельного участка, с приложением документов, подтверждающих полномочия данного лица.

3. Орган местного самоуправления без взимания платы с заявителя осуществляет все предусмотренные законодательством действия, необходимые для государственного кадастрового учета земельного участка, в том числе:

- подготовку проекта границ земельного участка, а в случае необходимости - проекта планировки и межевания;
- действия, необходимые для получения кадастрового паспорта земельного участка.

4. Уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами в двухнедельный срок с момента предоставления кадастрового паспорта принимает решение о предоставлении земельного участка собственникам помещений в многоквартирном доме в общую долевую собственность бесплатно и в течение пяти дней выдает заявителю указанное решение.

Уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами в десятидневный срок обязан передать сведения по данному земельному участку в налоговый орган для исчисления земельного налога.

Статья 24. Безвозмездное срочное пользование земельными участками

1. Правом на получение земельных участков в безвозмездное срочное пользование из земель соответствующих организаций в виде служебных наделов обладают работники отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, охотничьих хозяйств, государственных природных заповедников и национальных парков, определенные законодательством Российской Федерации

и пунктом 2 настоящей статьи.

2. Помимо работников, имеющих право на получение служебных наделов в соответствии с законодательством Российской Федерации, служебные наделы на территории Калининградской области предоставляются следующим категориям работников:

- линейным работникам автомобильных дорог и железнодорожного транспорта;
- машинистам стационарных электрифицированных насосных станций;
- русловым ремонтерам, обслуживающим водозащитные дамбы.

3. Служебные наделы предоставляются в целях использования их для сенокосения, выпаса скота, садоводства, огородничества, без права возведения построек. Служебные наделы предоставляются в пределах установленных минимальных и максимальных размеров земельных участков, определенных для вышеуказанных целей с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных нормативов.

4. Решение о предоставлении служебного надела принимается в месячный срок со дня обращения с заявлением работника на основании решения соответствующих организаций из числа, принадлежащих им земельных участков.

Глава 6. Приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах)

Статья 25. Условия, обязательные для включения в договор купли-продажи земельного участка

1. Договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности Калининградской области, независимо от оснований его заключения должен содержать следующие условия:

а) сведения о сторонах договора;

б) сведения о земельном участке: местоположение, площадь, обременения, кадастровый паспорт земельного участка, которая является неотъемлемой частью договора, с указанием: кадастрового номера, категории земель, разрешенного использования и иную необходимую информацию;

в) цена земельного участка (цена земельного участка определяется в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи);

г) порядок оплаты цены земельного участка:

- оплата цены земельного участка может производиться единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки не может быть более чем шесть месяцев;

- на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов, исходя из ставки, равной ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавшей на дату заключения договора;

- в случае единовременной оплаты денежные средства должны быть перечислены в соответствующий бюджет не позднее пяти банковских дней со дня заключения договора;

д) условия конкурса, формы и сроки их исполнения, порядок подтверждения

исполнения условий конкурса, порядок осуществления контроля за исполнением условий конкурса;

е) сведения об обременениях земельного участка, в том числе о публичных сервитутах;

ж) договор должен предусматривать возможность государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок только после полной оплаты приобретателем его цены и исполнения условий конкурса. В случае рассрочки оплаты цены земельного участка в договоре должно быть указание на наличие залога.

С момента заключения (подписания) договора купли-продажи и до перехода права собственности на земельный участок к приобретателю он вправе использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием, в том числе осуществлять строительные работы. В случае расторжения договора купли-продажи по вине приобретателя затраты, связанные с использованием земельного участка, возмещению не подлежат, если иное не предусмотрено договором.

Затраты, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на земельный участок, возлагаются договором на приобретателя земельного участка.

з) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

Договор должен предусматривать уплату приобретателем земельного участка неустойки в следующих случаях:

- за несвоевременное перечисление денежных средств;

- за неисполнение или ненадлежащее исполнение других условий договора;

и) порядок расторжения договора:

- в случае расторжения договора в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением его условий, в том числе условий конкурса, взыскивается неустойка;

- в случае расторжения договора стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими до момента расторжения договора.

Договор купли-продажи земельного участка может содержать иные необходимые условия в соответствии с действующим законодательством.

2. При заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности, цена земельного участка устанавливается в размере:

а) предложенном победителем торгов в случае проведения торгов;

б) установленном высшим исполнительным органом государственной власти Калининградской области - при продаже земельных участков, находящихся в собственности Калининградской области, или собственности на которые не разграничена, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, в соответствии с пунктами 3.1 и 3.2 настоящей статьи;

в) равном рыночной стоимости земельного участка, на котором не расположены здания, строения или сооружения, если договор купли-продажи этого земельного участка заключается на основании решения соответствующего органа.

Рыночная стоимость земельных участков определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. Цена земельного участка определяется без учета налога на добавленную стоимость и иных обязательных платежей.

3.1. До 1 января 2010 года в соответствии с настоящим пунктом осуществляется продажа земельных участков, находящихся в государственной собственности: коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, в том числе возведенных на месте разрушенных или снесенных либо реконструированных зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были отчуждены из государственной собственности;

гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, строения, сооружения возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность.

При приобретении указанными лицами таких земельных участков их цена устанавливается в размере двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельного участка.

3.2. До 1 января 2010 года лица, не указанные в пункте 3.1 настоящей статьи и являющиеся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной собственности, приобретают такие земельные участки по цене, равной десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

4. Контроль за исполнением условий договоров купли-продажи земельных участков осуществляет уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами.

5. Исключен.

Статья 26. Условия, обязательные для включения в договор аренды земельного участка

1. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Калининградской области, независимо от оснований его заключения должен содержать следующие условия:

а) сведения о сторонах договора;

б) сведения о земельном участке: местоположение, площадь, обременения, кадастровый номер, категория, назначение земель. Кадастровый паспорт земельного участка является неотъемлемой частью договора;

в) срок договора аренды.

Срок аренды устанавливается на основании решения о предоставлении земельного участка в аренду или решения о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

Срок договора аренды не может превышать максимального (предельного)

срока, установленного законодательством Российской Федерации и настоящим Законом, а также срока, установленного договором аренды расположенного на земельном участке объекта недвижимого имущества, находящегося в собственности Калининградской области;

г) разрешенное использование земельного участка:

- условия использования земельного участка должны соответствовать условиям, установленным законодательством Российской Федерации и Калининградской области;

- если иное не установлено решением о предоставлении земельного участка в аренду или решением о проведении торгов, договором аренды не допускается устанавливать более длительный срок неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, чем предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации;

д) порядок определения размера арендной платы;

е) порядок, условия и сроки внесения арендной платы;

ж) сведения об обременениях земельного участка, в том числе о публичных сервитутах;

з) условия использования арендуемого имущества;

и) условия конкурса, формы и сроки их исполнения, порядок подтверждения исполнения условий конкурса, порядок осуществления контроля за исполнением условий конкурса;

к) на арендатора возлагаются расходы, связанные с государственной регистрацией договора аренды и изменений к нему, а также расходы, связанные с использованием и охраной земельного участка;

В случае расторжения договора, а также после истечения срока аренды произведенные арендатором расходы не подлежат возмещению;

л) ответственность арендатора за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств;

м) порядок контроля со стороны уполномоченного органа по управлению земельными ресурсами за соблюдением арендатором условий договора аренды. Помимо условий, предусмотренных настоящим пунктом, договор аренды может содержать другие условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации или Калининградской области.

2. Арендная плата определяется договором без учета налога на добавленную стоимость и иных обязательных платежей.

3. Контроль за исполнением условий договоров аренды земельных участков осуществляет уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами.

4. Юридическим лицам, переоформившим право постоянного бессрочного пользования земельными участками в соответствии со статьей 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" на право аренды таких земельных участков, размер арендной платы на год устанавливается в размере:

- двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

- трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Глава 7. Приобретение прав на земельные участки для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта

Статья 27. Порядок выбора земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта

1. Заявление о выборе земельных участков для строительства и предварительном согласовании мест размещения объектов на земельных участках, находящихся в государственной собственности Калининградской области, подаются гражданами, индивидуальными предпринимателями без образования юридического лица (лично или через своего представителя), юридическими лицами, органами государственной власти и органами местного самоуправления в уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами.
2. В заявлении о выборе земельных участков и предварительном согласовании мест размещения объектов на земельных участках, находящихся в государственной собственности Калининградской области, должны быть указаны: целевое назначение объектов строительства, предполагаемые места их размещения, обоснование примерных размеров земельных участков, испрашиваемое право на земельные участки. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства и необходимые расчеты.
3. Уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Калининградской области, обращается в органы местного самоуправления, на территории которых расположены испрашиваемые земельные участки, с заявлением о выборе земельного участка.
4. Орган местного самоуправления обеспечивает выбор земельного участка на основе документов государственного земельного кадастра и документов землеустройства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования в случаях, предусмотренных федеральными законами, с соответствующими государственными органами, органами местного самоуправления, муниципальными организациями в течение трех месяцев со дня поступления обращения.
5. В случае, если выбираемый земельный участок находится на застроенной территории, не разделенной на земельные участки, границы земельных участков существующих зданий, строений и сооружений, а также граница места размещения объекта устанавливаются посредством подготовки проектов межевания.
6. Исключен с 22 мая 2007 г.
7. Органы местного самоуправления информируют население о возможном или

предстоящем предоставлении земельных участков для строительства на территории соответствующих муниципальных образований.

8. Результаты выбора земельного участка оформляются актом выбора земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной или санитарно-защитной зоны.

К акту выбора земельного участка для строительства прилагаются утвержденные органом местного самоуправления схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

Статья 28. Принятие решения о предварительном согласовании места размещения объектов на земельных участках либо об отказе в предварительном согласовании мест размещения объектов

1. Решение о предварительном согласовании мест размещения объектов на земельных участках, находящихся в государственной собственности Калининградской области, которыми утверждаются акты о выборе соответствующих земельных участков, либо об отказе в предварительном согласовании мест размещения объектов принимаются уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами, в двухнедельный срок после поступления актов о выборе земельных участков.

2. В решениях о предварительном согласовании мест размещения объектов на земельных участках, находящихся в государственной собственности Калининградской области, должны быть указаны:

- 1) сведения о лице, которому предварительно согласовывается место размещения объекта на земельных участках, находящихся в государственной собственности Калининградской области;
- 2) сведения о местоположении объекта в границах места его размещения;
- 3) назначение объектов, для строительства которых испрашиваются земельные участки.

3. Решение об отказе в предварительном согласовании мест размещения объектов принимаются в случаях, предусмотренных федеральными законами, и должны содержать мотивы отказа.

4. Копии решений о предварительном согласовании мест размещения объектов на земельных участках либо об отказе в предварительном согласовании мест размещения объектов направляются лицам, подавшим соответствующие заявления, в пятидневный срок со дня принятия таких решений.

Статья 29. Принятие решений о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта

1. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объектов осуществляется:

- в аренду гражданам и юридическим лицам;
- в постоянное (бессрочное) пользование государственным и муниципальным

учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и местного самоуправления;
- в безвозмездное срочное пользование на срок строительства - религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения.

Абзац пятый исключен.

2. Уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка, в двухнедельный срок со дня подачи заявления принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства.

3. В решениях о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование для строительства должны быть указаны:

- 1) сведения о лицах, которым предоставляются земельные участки;
- 2) сведения о местоположении (адресах), площадях, обременениях, кадастровых номерах, целевом назначении и разрешенном использовании земельных участков;
- 3) размер арендной платы (при предоставлении земельного участка в аренду);
- 4) сведения о сроке уплаты цены, если земельные участки продаются в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельные участки продаются в рассрочку.

4. Копии решений о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование для строительства направляются лицам, подавшим заявления о предоставлении соответствующих участков, в семидневный срок со дня принятия таких решений.

5. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в населенном пункте в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или лесного хозяйства либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, кроме случаев прямо предусмотренных федеральным законодательством.

Статья 30. Заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, предоставленных без проведения торгов в аренду для строительства

1. Договоры аренды земельных участков с лицами, которым предоставлены без проведения торгов земельные участки, находящиеся в государственной собственности Калининградской области, в аренду на срок строительства зданий, строений, сооружений, заключаются уполномоченным органом по

управлению земельными ресурсами в недельный срок после предоставления заявителем кадастрового паспорта земельного участка.

2. Примерная форма договора аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Калининградской области, утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Калининградской области.

Глава 8. Особенности изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд

Статья 31. Особенности изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Калининградской области

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Калининградской области, осуществляется в исключительных случаях, связанных с размещением объектов регионального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов, а также в случае необходимости представления земельных участков для разработки месторождений полезных ископаемых, а также в иных случаях. Решения об изъятии, в том числе путем выкупа, могут быть приняты также с целью объявления земель особо охраняемыми природными территориями.

2. Вышеуказанные объекты областного значения определяются в программе социально-экономического развития Калининградской области, утверждаемой в установленном порядке.

3. Высший исполнительный орган государственной власти Калининградской области принимает решения об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Калининградской области, если расходы, связанные с изъятием земельных участков, предусмотрены законом Калининградской области об областном бюджете на соответствующий финансовый год.

4. Расходы, необходимые для изъятия, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных нужд Калининградской области, утверждаются в составе областного бюджета на соответствующий финансовый год отдельной статьей.

5. В постановлении высшего исполнительного органа государственной власти Калининградской области об изъятии, в том числе путем выкупа, земельного участка (земельных участков) для государственных нужд Калининградской области должны содержаться следующие сведения:

а) об изымаемом земельном участке: местонахождение, кадастровый номер, площадь, категория земель, разрешенное использование, обременения, с приложением кадастрового паспорта;

б) о цели изъятия, в том числе сведения о лицах, в интересах которых предполагается изъятие;

в) поручения о подготовке проекта соглашения с лицом, у которого изымается земельный участок.

При необходимости в решение об изъятии могут быть включены и другие данные.

Размеры выкупной цены или подлежащих возмещению убытков определяются в порядке, установленном гражданским законодательством.

6. Орган местного самоуправления Калининградской области информирует землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в государственной собственности, законные интересы которых могут быть затронуты в результате возможного изъятия для государственных нужд, находящихся соответственно в их пользовании и владении земельных участков. В случае, если в целях размещения объектов необходимо выкупить земельные участки для государственных нужд из земель, находящихся в собственности граждан или юридических лиц, орган местного самоуправления информирует собственников этих земельных участков об их возможном выкупе. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков не позднее, чем за один год до предстоящего изъятия, в том числе путем выкупа, должны быть уведомлены об этом высшим исполнительным органом государственной власти Калининградской области, принявшим решение об изъятии земельного участка.

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков.

7. Уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами обеспечивает государственную регистрацию принятых решений об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Калининградской области, а также извещает в письменной форме правообладателей этих участков о произведенной государственной регистрации с указанием ее даты.

Уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами заключает с правообладателями изымаемых земельных участков соглашения о выкупной цене или о возмещении убытков либо заключает соглашения о предоставлении взамен изымаемых других земельных участков.

8. Соглашения могут предусматривать срок изъятия более короткий, чем установлено решениями об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Калининградской области.

Абзац второй исключен.

9. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами предъявляет в суд иски об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Калининградской области.

10. Государственная регистрация права собственности Калининградской области или прекращение прав на земельные участки, изымаемые, в том числе путем выкупа, для государственных нужд Калининградской области, осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти по управлению земельными ресурсами в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним после окончания расчетов с правообладателями изымаемых земельных участков.

Окончание расчетов подтверждается актом, форма которого устанавливается высшим исполнительным органом государственной власти Калининградской области.

Уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами письменно извещает правообладателей изымаемых земельных участков о произведенной государственной регистрации с указанием ее даты.

Глава 9. Установление и прекращение публичных сервитутов

Статья 32. Порядок установления на территории Калининградской области публичных сервитутов высшим исполнительным органом государственной власти Калининградской области

1. Публичные сервитуты могут устанавливаться одновременно с принятием решения о предоставлении земельного участка в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование, а также в отношении земельного участка, уже предоставленного в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование или пожизненное наследуемое владение, независимо от того, какой орган принимал решение о его предоставлении и когда оно было принято.
2. В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов Калининградской области, высшим исполнительным органом государственной власти Калининградской области в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации на земельные участки может быть установлен публичный сервитут без изъятия этих земельных участков. При установлении публичного сервитута учитывается общественное мнение в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
3. Представление или заявление с просьбой об установлении публичного сервитута должно содержать следующие сведения:
 - а) о земельном участке, в отношении которого предполагается установить публичный сервитут: местонахождение, кадастровый номер, площадь, категория земель, разрешенное использование, обременения;
 - б) цель установления публичного сервитута (содержание публичного сервитута) и обоснование необходимости его установления;
 - в) в отношении какой части земельного участка будет действовать публичный сервитут (сфера действия публичного сервитута);
 - г) о собственнике, землепользователе, землевладельце земельного участка;
 - д) предлагаемый срок действия публичного сервитута;
 - е) о лицах, в интересах которых устанавливается публичный сервитут (перечень или категория лиц).
4. Заявление об установлении публичного сервитута должно быть подписано руководителем юридического лица либо заинтересованными физическими лицами с указанием фамилии, имени, отчества, паспортных данных каждого. К заявлению могут быть приложены материалы о результатах предварительного согласования установления публичного сервитута с собственником, землепользователем или землевладельцем земельного участка, а также расчет возможных убытков, связанных с установлением публичного сервитута.
5. В течение двух рабочих дней со дня регистрации представления или заявления об установлении публичного сервитута собственнику, землепользователю и землевладельцу земельного участка направляется

письменное извещение.

6. Решение об установлении публичного сервитута или об отказе должно быть принято в течение трех месяцев со дня регистрации заявления или представления с учетом результатов общественных слушаний.

Решения об отказе в установлении публичного сервитута могут быть приняты в случаях, если:

а) установление публичного сервитута приведет к невозможности использования земельного участка и при этом не может быть принято решение об изъятии, в том числе путем выкупа, земельного участка или не может быть предоставлен равноценный земельный участок с возмещением убытков его правообладателю;

б) цель, для достижения которой предполагалось установить публичный сервитут, может быть достигнута другим способом;

в) не представлено достаточное обоснование необходимости установления публичного сервитута;

г) публичный сервитут не соответствует правовому режиму использования земельного участка.

7. Решение об установлении публичного сервитута должно содержать следующие сведения:

а) о земельном участке, в отношении которого установлен публичный сервитут: местонахождение, кадастровый номер;

б) о собственнике, землепользователе или землевладельце соответствующего земельного участка: полное наименование юридического лица, данные государственной регистрации, фамилия, имя, отчество физического лица, его паспортные данные;

в) содержание публичного сервитута и сфера его действия, в том числе сведения о части земельного участка, который должен быть обособлен (обозначен), если это возможно, для осуществления заинтересованными лицами права ограниченного пользования земельным участком;

г) срок действия публичного сервитута;

д) условия установления публичного сервитута: установление платы за публичный сервитут, предоставление другого равноценного земельного участка, изъятие, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных нужд.

8. Уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами обеспечивает государственную регистрацию публичного сервитута.

9. Копия правового акта об установлении публичного сервитута в течение трех дней со дня принятия (издания) направляется правообладателю земельного участка, в отношении которого он был установлен.

Правообладатель земельного участка, обремененного публичным сервитутом, извещается в письменной форме уполномоченным органом о государственной регистрации публичного сервитута с указанием ее даты.

10. Правообладатель земельного участка, обремененного публичным сервитутом, вправе направить в орган или должностному лицу, принявшему решение о его установлении, заявление об отмене публичного сервитута или об установлении соразмерной платы.

11. Лица, заинтересованные в установлении или отмене публичных сервитутов, а также их представители до принятия соответствующего решения имеют право

знакомится со всеми материалами по вопросу установления или отмены публичных сервитутов, а также письменно давать необходимые разъяснения и заявлять о своем согласии или несогласии с введением подобного ограничения, а также присутствовать при обсуждении этих вопросов и принятии решений. Высший исполнительный орган государственной власти Калининградской области своевременно извещает в письменной форме соответствующих лиц о месте и времени рассмотрения вопросов по поводу установления или отмены публичных сервитутов, а также обеспечивает возможность своевременного ознакомления с необходимыми материалами.

Проведение общественных слушаний осуществляется в порядке, установленном для общественного обсуждения проектов законов Калининградской области и вопросов, требующих законодательного решения.

12. Финансирование расходов, связанных с установлением и отменой публичных сервитутов, в том числе расходов, связанных с внесением изменений в кадастровый паспорт земельного участка, с возмещением убытков правообладателю земельного участка, осуществляется соответственно за счет средств областного бюджета.

За счет правообладателя земельного участка, обремененного публичным сервитутом, осуществляются расходы, связанные с его отменой, если решение об этом принято по инициативе этого лица.

Глава 10. Особенности# перевода земельных участков из одной категории в другую

Статья 33. Особенности перевода земельных участков из одной категории в другую

1. Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую на территории Калининградской области в случаях, установленных федеральным законодательством, осуществляется высшим органом исполнительной власти Калининградской области.

2. Содержание ходатайства о переводе земель из одной категории в другую и состав прилагаемых к нему документов в отношении земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации, устанавливаются высшим органом исполнительной власти Калининградской области.

Статья 34. Порядок рассмотрения ходатайств о переводе земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию

1. Ходатайство направляется заинтересованным лицом в уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами.

2. В рассмотрении ходатайства может быть отказано в случае, если:

1) с ходатайством обратилось ненадлежащее лицо;

2) к ходатайству приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствует требованиям земельного законодательства.

3. Ходатайство, не подлежащее рассмотрению по основаниям, установленным частью 2 настоящей статьи, подлежит возврату заинтересованному лицу в течение тридцати дней со дня его поступления с указанием причин, послужившим# основанием для отказа в принятии ходатайства для рассмотрения.

4. По результатам рассмотрения ходатайства уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами вносит предложение о принятии акта высшего исполнительного органа государственной власти Калининградской области о переводе земельного участка из состава земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию (далее - постановление о переводе земельного участка) либо об отказе в переводе земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в другую.

5. Постановление о переводе земельного участка принимается в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства.

6. Постановление о переводе земельного участка должно содержать следующие сведения:

1) основания изменения категории земель;

2) границы и описание местоположения земельных участков, их площадь и кадастровые номера;

3) категория земель, перевод из которой осуществляется, категория земель, перевод в которую осуществляется.

7. Перевод земельного участка из одной категории в другую не может осуществляться на определенный срок.

8. Постановление о переводе земельного участка либо постановление об отказе в переводе земельного участка направляется заявителю в течение четырнадцати дней со дня принятия такого постановления.

9. Постановление о переводе земельного участка либо постановление об отказе в переводе земельного участка могут быть обжалованы в суд.

Статья 35. Исключена.

Глава 11. Особенности приобретения прав Калининградской области на земли сельскохозяйственного назначения и использования таких земель

Статья 36. Особые требования к местоположению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Не допускается совершение сделок с земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, если в результате таких сделок образуются новые земельные участки, размеры которых не соответствуют требованиям, установленным статьей 13 настоящего Закона.

2. Не допускается выдел земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из состава мелиорированных земель, если размер выделяемого в натуре (на местности) земельного участка меньше установленного статьей 13 настоящего Закона.

3. Требования настоящей статьи 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.

Статья 37. Преимущественное право Калининградской области на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов

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

2. Порядок рассмотрения вопросов о реализации преимущественного права Калининградской области на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже определяется высшим исполнительным органом государственной власти Калининградской области.

3. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить высший исполнительный орган государственной власти Калининградской области о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен осуществиться взаимный расчет.

4. К извещению прилагаются:

- 1) кадастровый паспорт земельного участка;
- 2) картографический материал, позволяющий однозначно идентифицировать местоположение продаваемого земельного участка;
- 3) копии документов, подтверждающих право собственности на продаваемый земельный участок;
- 4) копии документов, удостоверяющих личность продавца - физического лица, либо выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или выписка из единого государственного реестра юридических лиц;
- 5) копии документов, подтверждающих полномочия представителя собственника продаваемого земельного участка в случае представления интересов последнего.

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

5. Высший исполнительный орган государственной власти Калининградской области в течение тридцати дней со дня получения извещения обязан принять решение и уведомить продавца о приобретении в собственность Калининградской области или об отказе в приобретении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

6. В случае принятия решения о покупке земельного участка уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами на территории области в соответствии с поручением высшего исполнительного органа государственной власти Калининградской области заключает с

продавцом договор купли-продажи земельного участка в течение двух месяцев со дня принятия решения о покупке.

7. В случае принятия решения об отказе в покупке земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения продавцу направляется уведомление. Продавец вправе продать в течение года земельный участок третьему лицу по цене, не ниже указанной в извещении.

8. Извещение не рассматривается, а сделка, в случае ее заключения, считается совершенной с нарушением права преимущественной покупки при несоблюдении продавцом земельного участка требований пункта 2 настоящей статьи.

Статья 38. Порядок формирования перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий на территории Калининградской области, использование которых для других целей не допускается

1. Действие настоящей статьи распространяется на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения на территории области независимо от форм собственности и категорий собственников.

2. В перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий Калининградской области, использование которых для других целей не допускается (далее - Перечень) включаются:

- сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций;
- сельскохозяйственные угодья учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, учебно-опытных подразделений образовательных учреждений среднего специального образования;
- сельскохозяйственные угодья для осуществления испытаний, охраны и использования селекционных достижений;
- сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 процентов и более.

3. Высший исполнительный орган государственной власти Калининградской области формирует Перечень из земельных участков, соответствующих критериям, определенным пунктом 2 настоящей статьи на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

4. В целях включения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в Перечень, высший исполнительный орган государственной власти Калининградской области в установленном порядке направляет письменный запрос в орган кадастрового учета о предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости в отношении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, соответствующих критериям, определенным пунктом 2 настоящей статьи.

5. Высший исполнительный орган государственной власти Калининградской области в течение месяца рассматривает представленные сведения

государственного кадастра недвижимости и принимает решение о включении земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения в Перечень.

Уполномоченный орган исполнительной власти в четырнадцатидневный срок после принятия такого решения направляет извещения правообладателям о включении земельных участков в Перечень.

6. Решение о включении сельскохозяйственных угодий в Перечень может быть обжаловано в суде в соответствии с действующим законодательством.

7. Перечень может быть дополнен и изменен в порядке, установленном настоящей статьёй.

Статья 39. Обязанность приобретения Калининградской областью земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при продаже лицом, которому они не могут принадлежать на праве собственности

1. В случае, если в собственности лица по основаниям, допускаемым законодательством, оказались 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 статьи 3 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и (или) статьи 13 настоящего Закона, такие земельный участки# (часть земельного участка) или доля в праве общей собственности должны быть отчуждены собственником в течение года со дня возникновения права собственности на эти земельный участок или долю.

2. В случае отчуждения этих земельных участков или долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Калининградской области, преимущественное право на заключение договора аренды этих земельных участков или выделенных в счет земельных долей земельных участков имеют лица, осуществляющие отчуждение этих земельных участков или земельных долей.

3. В случае, если собственник земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, обозначенных в пункте 1 настоящей статьи, не произведет в течение указанного срока отчуждение земельного участка или доли, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Калининградской области, обязан в течение десяти дней в письменной форме известить об этом уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами.

4. Уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами в течение месяца со дня получения извещения от органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Калининградской области, обращается в суд 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).

5. 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 эту долю должна приобрести Калининградская область по рыночной стоимости, сложившейся в муниципальном районе, на территории которого расположен приобретаемый земельный участок или доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 40. Финансирование расходов, связанных с приобретением в государственную собственность Калининградской области земельных участков и долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

Финансирование расходов, связанных с приобретением в государственную собственность Калининградской области земельных участков и долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и оформление прав на них осуществляется за счет средств областного бюджета, предусматриваемых в законе об областном бюджете на соответствующий год.

Статья 41. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Калининградской области

Право аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Калининградской области, предоставляется гражданам и юридическим лицам на торгах, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Калининградской области.

Начальный годовой размер арендной платы земельного участка определяется в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Участники торгов, проводимых в виде конкурсов, на предоставление права аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения представляют разработанный бизнес-план сельскохозяйственного использования земельного участка.

Бизнес-план сельскохозяйственного использования арендованного земельного участка должен содержать мероприятия по повышению плодородия почв, проведению мелиоративных и культуртехнических работ (в случае необходимости).

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть приобретен арендатором в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды земельного участка при условии его использования в соответствии с условиями договора и реализации мероприятий, предусмотренных бизнес-планом, по цене, равной кадастровой стоимости земельного участка, установленной на момент заключения договора купли-продажи. При надлежащем использовании указанного участка на праве аренды в течение пяти и более лет цена приобретения земельного участка в собственность устанавливается равной кадастровой стоимости земельного участка, сложившейся на момент заключения договора аренды. Если на момент

заклучения договора аренды кадастровая стоимость была не определена, земельный участок может быть приобретен по рыночной стоимости, установленной на момент заключения договора аренды.

Решение о предоставлении арендатору земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность или об отказе в его предоставлении принимается уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами на основании поручений высшего исполнительного органа государственной власти Калининградской области в течение тридцати дней со дня подачи таким арендатором заявления в письменной форме.

Статья 42. Максимальные и минимальные сроки аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Калининградской области

Максимальный срок аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается в соответствии с федеральным законодательством и не может превышать сорок девять лет. Минимальный срок аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается в зависимости от разрешенного использования и не может быть менее:
для пашни, сенокосов, пастбищ - пяти лет;
для многолетних насаждений - десяти лет.

Статья 43. Приобретение сельскохозяйственными организациями, гражданами, осуществляющими ведение крестьянского (фермерского) хозяйства права собственности или права аренды земельных участков, находящихся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения на территории Калининградской области

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 в границах земельного участка приобретаются в собственность по цене, равной 20 процентам от кадастровой стоимости этих угодий.

Статья 44. Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет не востребуемых долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения на территории Калининградской области. Признание права собственности Калининградской области на эти земельные участки

1. Уполномоченный орган исполнительной власти по управлению земельными ресурсами на основании сведений, представляемых органом кадастрового

учета, и органами местного самоуправления о наличии на территории муниципальных районов невостребованных земельных долей, принимает решение об образовании земельных участков в счет выделения таких долей.

2. В соответствии с принятым решением уполномоченный орган по проведению торгов (конкурсов и аукционов) объявляет конкурс на размещение государственного областного заказа на выполнение работ по выделению земельных участков в счет невостребованных долей.

3. Выделение земельных участков в счет невостребованных долей производится следующими этапами:

- 1) выявление невостребованных земельных долей и установление их собственников;
- 2) установление умерших собственников земельных долей, у которых не было наследников ни по закону, ни по завещанию, либо ни один из наследников не принял наследство, либо все наследники лишены завещателем наследства, либо наследники отказались от наследства;
- 3) публикация в средствах массовой информации, определенных исполнительным органом государственной власти Калининградской области, сообщений о невостребованных земельных долях, с указанием их собственников, кроме указанных в подпункте 2 пункта 3 настоящей статьи;
- 4) исключен;
- 5) исключен;
- 6) постановка земельных участков, выделяемых в счет невостребованных земельных долей, на государственный кадастровый учет;
- 7) государственная регистрация права собственности Калининградской области на земельный участок, выделяемый в счет невостребованных земельных долей умерших собственников, у которых не было наследников ни по закону, ни по завещанию, либо ни один из наследников не принял наследство, либо все наследники лишены завещателем наследства, либо наследники отказались от наследства, по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации;
- 8) направление уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами заявления в суд о признании права собственности Калининградской области на земельный участок, выделяемый в счет невостребованных земельных долей, принадлежавших собственникам, указанным в публикации в средствах массовой информации и не заявившим о своем желании воспользоваться правами участников долевой собственности;
- 9) государственная регистрация права собственности Калининградской области на земельный участок в счет невостребованных земельных долей на основании вступившего в силу решения суда.

Глава 12. Платность землепользования, кадастровая оценка земли

Статья 45. Платность использования земли в Калининградской области

1. В соответствии с действующим законодательством использование земли на территории Калининградской области является платным, за исключением случаев, прямо предусмотренных федеральными законами и законами Калининградской области.

2. Порядок определения арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности области, устанавливаются высшим исполнительным органом государственной власти Калининградской области.

3. Арендная плата за пользование землей, находящейся в собственности Калининградской области, в полном объеме поступает в областной бюджет.

Статья 46. Кадастровая оценка земли

Результаты государственной кадастровой оценки земель на территории Калининградской области и средний уровень кадастровой стоимости земель по муниципальному району (городскому округу) утверждается исполнительным органом государственной власти Калининградской области.

Глава 13. Особенности проведения землеустройства

Статья 47. Землеустройство в Калининградской области

1. Проведение землеустроительных мероприятий, определенных Земельным кодексом Российской Федерации, осуществляется в порядке, установленном федеральными законами, а также законами и иными нормативными правовыми актами органов государственной власти Калининградской области.

2. Землеустройство включает систему государственных мероприятий, проводимых в Калининградской области в целях надлежащего исполнения земельного законодательства, учета и оценки земельных ресурсов, организации их рационального использования и охраны земель, составления межхозяйственных и внутрихозяйственных землеустроительных проектов.

3. Землеустройство обеспечивает:

- а) планирование и организацию рационального использования и охраны земель на территории Калининградской области;
- б) разработку областных программ повышения плодородия почв, использования и охраны земель с учетом градостроительных, экологических, экономических и иных особенностей территорий;
- в) межевание земель с установлением (восстановлением) на местности границ административно-территориальных образований, границ земельных участков собственников земли, землевладельцев, землепользователей и арендаторов по единой государственной системе и их техническое оформление;
- г) отвод земельных участков в натуре (на местности), оформление планов земельных участков, подготовку документов для удостоверения прав на землю;
- д) разработку проектов внутрихозяйственного землеустройства, а также других проектов использования и охраны земель;
- е) разработку рабочих проектов рекультивации нарушенных земель, сохранения, повышения плодородия и защиты почв, улучшения сельскохозяйственных угодий, освоения новых земель;
- ж) обоснование размещения и установления границ особо охраняемых территорий;
- з) закрепление и изменение на местности границ населенных пунктов;
- и) проведение топографо-геодезических, картографических, почвенных,

агрохимических, геоботанических, историко-культурных и других обследовательских и изыскательских работ по землеустройству;

к) проведение инвентаризации всех земель и систематическое выявление неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению земель;

л) составление кадастровых и тематических карт и атласов состояния и использования земельных ресурсов;

м) проведение мероприятий по оценке качества земель;

н) другие мероприятия по рациональному использованию и охране земель.

4. Землеустройство в Калининградской области обязательно проводится при образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства, в случаях:

а) изменения границ объектов землеустройства, в том числе в целях устранения недостатков в их расположении (чересполосицы, вклинивания, вкрапливания, дальнотельности, изломанности границ, неправильности конфигурации и неудобств в использовании);

б) восстановления границ объектов землеустройства;

в) предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам;

г) изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных и государственных нужд;

д) в иных случаях перераспределения земель.

5. Образование новых и упорядочение существующих объектов землеустройства осуществляются на основе сведений государственного кадастра недвижимости, землеустроительной, градостроительной, мелиоративной и иной, связанной с использованием, охраной и перераспределением земель, документации.

При образовании новых и упорядочении существующих объектов землеустройства определяются:

а) местоположение границ объектов землеустройства, в том числе границы ограниченных в использовании земельных участков и их площади;

б) варианты использования земель с учетом размеров земельного участка, целевого назначения, разрешенного использования земель и расположенных на них объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, наличия открытой и закрытой мелиоративных систем.

При проведении внутрихозяйственного землеустройства выполняются следующие виды работ:

- организация рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства;

- разработка мероприятий по улучшению сельскохозяйственных угодий, освоению новых земель, восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, подтопления, заболачивания, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, биозаражения и других негативных воздействий.

6. Финансирование землеустроительных работ на землях, находящихся в собственности Калининградской области, осуществляется за счет средств областного бюджета.

7. Осуществление контроля за проведением землеустройства производится во

взаимодействии с другими заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и их территориальными органами, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными и другими организациями и гражданами.

Глава 14. Земли особо охраняемых природных территорий

Статья 48. Порядок определения и использования земель особо охраняемых природных территорий в Калининградской области

1. Особо охраняемые природные территории федерального, регионального (областного) и местного значения на территории Калининградской области образуют единую систему особо охраняемых природных территорий.
2. Участки особо охраняемых природных территорий предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование организациям, осуществляющим охрану, содержание и использование особо охраняемых природных территорий (дирекциям особо охраняемых природных территорий).
3. Земельные участки в границах особо охраняемой природной территории на землях, находящихся в собственности Калининградской области, могут быть предоставлены уполномоченным органом по управлению земельными ресурсами в пользование гражданам, юридическим лицам, общественным и религиозным объединениям в рекреационных, физкультурно-оздоровительных и культурно-просветительских целях, если это не противоречит режиму охраны и использования особо охраняемой природной территории.
4. Предоставление земельных участков в границах особо охраняемых природных территорий гражданам и юридическим лицам в собственность, постоянное (бессрочное) пользование (кроме учреждений, организаций, осуществляющих охрану, содержание и использование особо охраняемых природных территорий) не допускается, за исключением случаев, предусмотренных федеральным законодательством.
5. Ограниченная хозяйственная деятельность на особо охраняемой природной территории может осуществляться лицами, которым до вступления в силу настоящего Закона был предоставлен земельный участок для этих целей, если данная деятельность не нарушает установленного режима охраны и использования земель.
Полностью запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов на землях заповедников и охранных зон природных парков. На других территориях запрещается деятельность, препятствующая использованию особо охраняемой территории по назначению, или разрешается деятельность, но при обязательном соблюдении установленного режима использования.
6. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального и местного значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий регионального и местного значения утверждаются высшим исполнительным органом государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления Калининградской области в соответствии с федеральными законами, законами Калининградской области и нормативными правовыми актами органов местного

самоуправления Калининградской области.

7. Зоны охраны земель, кроме земель федерального значения, лечебно-оздоровительных местностей и курортов, природоохранного назначения, рекреационного назначения, историко-культурного назначения, объектов культурного наследия, особо ценных земель устанавливаются законами Калининградской области в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава 15. Контроль за соблюдением земельного законодательства.

Ответственность за земельные правонарушения. Согласительные процедуры

Статья 49. Государственный, муниципальный и общественный земельный контроль

1. В соответствии с действующим законодательством специально уполномоченными государственными органами осуществляется государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями, независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами. Высший исполнительный орган государственной власти Калининградской области взаимодействует со специально уполномоченными органами государственной власти Российской Федерации при осуществлении ими на территории Калининградской области государственного земельного контроля за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями, независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами.

2. В соответствии с действующим законодательством муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами.

3. В соответствии с действующим законодательством общественный земельный контроль осуществляется за соблюдением установленного порядка подготовки и принятия исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления решений, затрагивающих предусмотренные действующим законодательством права и законные интересы граждан и юридических лиц, а также за соблюдением требований использования и охраны земель.

Указанный контроль осуществляется органами территориального общественного самоуправления, другими общественными организациями (объединениями) в соответствии с их уставными целями и задачами, а также общественными инспекторами по использованию и охране земель, которые назначаются органами, осуществляющими государственный земельный контроль.

4. Порядок организации и осуществления государственного, общественного контроля и контроля органов местного самоуправления за использованием и охраной земель определяется в порядке, установленном законодательством.

Статья 50. Производственный земельный контроль

1. Лица, осуществляющие хозяйственную деятельность на земельном участке, организуют проведение производственного земельного контроля.
2. Лицо, использующее земельный участок, обязано представить сведения об организации производственного земельного контроля в специально уполномоченный орган государственного земельного контроля в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 51. Ответственность за земельные правонарушения

1. Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землевладельцам, землепользователям, арендаторам без возмещения затрат, произведенных правонарушителями за время незаконного пользования этими земельными участками.
Приведение подвергшихся захламлению или иной порче земельных участков в пригодное для использования состояние, снос зданий, строений и сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков производятся за счет юридических и физических лиц, виновных в указанных нарушениях.
2. В соответствии с действующим законодательством привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

Статья 52. Порядок разрешения разногласий между участниками земельных отношений

1. Досудебный порядок разрешения разногласий между участниками земельных отношений путем проведения согласительных процедур применяется в случае если:
 - имеются возражения участников долевой собственности относительно местоположения выделяемого в счет земельной доли земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения;
 - процедура имеет целью достижение взаимоприемлемого решения путем координации интересов всех ее участников при разрешении иных спорных вопросов в сфере земельных отношений.
2. Для проведения согласительных процедур и разрешения возникающих вопросов образуется согласительная комиссия по разрешению разногласий в сфере земельных отношений (далее - Комиссия) при высшем исполнительном органе государственной власти Калининградской области.
3. Комиссия действует на постоянной основе и является коллегиальным органом. Порядок деятельности Комиссии определяется Положением о комиссии, утверждаемым высшим исполнительным органом государственной власти Калининградской области.
4. В своей деятельности Комиссия руководствуется нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калининградской области, а также Положением

о Комиссии.

5. Основными задачами Комиссии являются:

- а) обеспечение взаимодействия и координации деятельности различных участников земельных отношений в установленной сфере;
- б) разрешение разногласий и конфликтных ситуаций, возникающих в сфере земельных отношений;
- в) обеспечение контроля за исполнением решений Комиссии.

6. В целях выполнения возложенных на Комиссию задач высшим исполнительным органом государственной власти Калининградской области утверждается ее состав и регламент работы.

7. Отказ от рассмотрения Комиссией конфликтной ситуации в установленной сфере деятельности не допускается.

8. Срок рассмотрения Комиссией заявления заинтересованной стороны до вынесения решения не может превышать одного месяца.

Глава 16. Переходные и заключительные положения

Статья 53. Признание утратившими силу и приведение нормативных правовых актов Калининградской области в соответствие с настоящим Законом

1. Признать утратившими силу:

Закон Калининградской области от 11 июля 2003 года N 298 "О правовом регулировании земельных отношений на территории Калининградской области";

Закон Калининградской области от 09 января 2004 года N 351 "О внесении изменений и дополнений в Закон Калининградской области "О правовом регулировании земельных отношений на территории Калининградской области";

Закон Калининградской области от 11 марта 2005 года N 512 "О толковании пункта 2 статьи 5 Закона Калининградской области "О правовом регулировании земельных отношений на территории Калининградской области";

Закон Калининградской области от 3 июня 2005 г. N 596 "О резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд";

Статью 6, 32 Закона Калининградской области от 29 ноября 2005 года N 696 "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Калининградской области";

Закон Калининградской области от 26 сентября 2001 года N 68 "О внесении изменений во Временное Положение "О порядке продажи земельных участков под приватизированными предприятиями на территории Калининградской области";

Закон Калининградской области от 10.06.2001 г. N 51 "О внесении изменений в постановление Калининградской областной Думы от 15 ноября 1996 года N 90 "Об утверждении порядка и условий выкупа земельных долей органами местного самоуправления";

Закон Калининградской области от 30 мая 2002 г. N 143 "О размере цены земли при продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений и сооружений на территории Калининградской области";

Постановление Калининградской областной Думы от 18 апреля 1996 года N 35 "О Временном Положении "О порядке продажи земельных участков под приватизированными предприятиями на территории Калининградской области";

Постановление Калининградской областной Думы от 15 ноября 1996 года N 90 "Об утверждении порядка и условий выкупа земельных долей органами местного самоуправления";

Постановление Калининградской областной Думы от 15 августа 1996 года N 73 "О внесении дополнения во временное Положение "О порядке продажи земельных участков под приватизированными предприятиями на территории Калининградской области", утвержденное постановлением областной Думы от 18 апреля 1996 года N 35";

Постановление Калининградской областной Думы от 22 мая 1997 года N 37 "О предельных нормах площади земельных участков, предоставляемых в собственность для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в Калининградской области;

Закон Калининградской области от 24 июня 2005 года N 607 "О порядке формирования и утверждения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий Калининградской области, использование которых для других целей не допускается.

2. Органам государственной власти Калининградской области и органам местного самоуправления Калининградской области привести действующие нормативные правовые акты в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Законом.

Статья 54. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Калининградской области Г.В. Боос

21 декабря 2006 г. N 105
г. Калининград