

Закон Костромской области от 24 февраля 2004 г. N 167-ЗКО
"О порядке управления земельными участками, находящимися
в собственности Костромской области"
(принят Костромской областной Думой 13 февраля 2004 г.)
(с изменениями от 28 апреля 2005 г., 18 июня 2007 г., 3 декабря 2008 г.)

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

1. Предметом регулирования настоящего Закона являются отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками, находящимися в собственности Костромской области.
2. К отношениям по управлению земельными участками, находящимися в собственности Костромской области, не урегулированным настоящим Законом, применяются нормы федерального и областного законодательства.

Статья 2. Правовая основа настоящего Закона

Правовой основой настоящего Закона являются Конституция Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральный закон "О приватизации государственного и муниципального имущества", федеральные законы, устанавливающие социальные гарантии в сфере земельных отношений отдельным категориям граждан, Устав Костромской области, Закон Костромской области "О разграничении полномочий между органами государственной власти Костромской области в сфере регулирования земельных отношений".

Статья 3. Орган государственной власти Костромской области по управлению земельными участками

1. Администрация Костромской области определяет уполномоченный орган исполнительной государственной власти Костромской области по управлению земельными участками (далее - уполномоченный орган по управлению земельными участками), осуществляющий от имени Костромской области права собственника земельных участков.

2. Решение о передаче земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, в собственность Российской Федерации или в муниципальную собственность принимается уполномоченным органом по управлению земельными участками.

Статья 4. Основания возникновения и прекращения прав собственности Костромской области на земельные участки

1. В собственности Костромской области могут находиться земельные участки:

- 1) признанные таковыми федеральными законами;
- 2) право собственности Костромской области на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- 3) при передаче в собственность Костромской области земельных участков от Российской Федерации или муниципальных образований;
- 4) приобретенные Костромской областью по основаниям, предусмотренным законодательством.

2. Право собственности Костромской области на земельные участки может быть прекращено:

- 1) при продаже земельных участков в собственность физических и юридических лиц;
- 2) при бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан Российской Федерации;
- 3) при передаче земельных участков в собственность Российской Федерации или в муниципальную собственность;
- 4) на основании решения суда.

Статья 5. Основания возникновения прав физических и юридических лиц на земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области

1. Земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, могут предоставляться:

- 1) физическим лицам - в собственность или в аренду;
- 2) государственным и муниципальным предприятиям - в аренду;
- 3) органам государственной власти, органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям - в постоянное (бессрочное) пользование либо в безвозмездное срочное пользование;
- 4) иным юридическим лицам - в собственность или аренду.

2. Решение о предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование или в аренду принимается уполномоченным органом по управлению земельными участками в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Физические и юридические лица приобретают в собственность земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, за плату;

Предоставление земельных участков, находящиеся в собственности Костромской области, в собственность граждан Российской Федерации и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Законом.

4. Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным

юридическим лицам земельные участки предоставляются в собственность только за плату.

Статья 6. Учет земельных участков, находящихся в собственности Костромской области

1. Земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, являются составной частью казны Костромской области.
2. Учет земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, осуществляет уполномоченный орган по управлению земельными ресурсами посредством ведения реестра государственного имущества Костромской области в порядке, устанавливаемом администрацией Костромской области.

Статья 7. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, в постоянное (бессрочное) пользование

1. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, предоставляются органам государственной власти, органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям.
2. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, казенные предприятия не вправе распоряжаться земельными участками, предоставленными им в постоянное (бессрочное) пользование.
3. Граждане и юридические лица не вправе распоряжаться земельными участками, предоставленными им в постоянное (бессрочное) пользование.

Статья 8. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, в безвозмездное срочное пользование

1. В безвозмездное срочное пользование земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, предоставляются:
 - 1) юридическим лицам, указанным в статье 7 настоящего Закона, на срок не более чем один год;
 - 2) работникам организаций отдельных отраслей экономики, имеющим право на предоставление служебного надела в соответствии с законодательством Российской Федерации и Костромской области, на время установления трудовых отношений.
 - 3) религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

2. Служебный надел предоставляется по решению соответствующей организации из предоставленных ей земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации и Костромской области.

Статья 9. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, в аренду

1. Земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, могут предоставляться в аренду физическим и юридическим лицам (в том числе государственным унитарным предприятиям, основанным на праве хозяйственного ведения), за исключением юридических лиц, указанных в статье 7 настоящего Закона.

2. Арендодателем земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, выступает уполномоченный орган по управлению земельными ресурсами.

3. Размер арендной платы определяется договором аренды.

Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Костромской области, устанавливается администрацией Костромской области.

4. Утратил силу

5. Арендатор земельного участка, находящегося в собственности Костромской области, имеет право передать арендованный земельный участок в субаренду в пределах срока договора аренды земельного участка без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления, если договором аренды земельного участка не предусмотрено иное.

6. Утратил силу

7. Физические и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений, не являющихся самовольными постройками, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, имеют исключительное право аренды земельных участков под этими объектами.

Статья 10. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, в аренду для строительства

1. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, в аренду физическим и юридическим лицам для строительства осуществляется либо с предварительным согласованием мест размещения объектов, либо без предварительного согласования мест размещения объектов.

2. Право аренды земельного участка, находящегося в собственности Костромской области, предоставляется на торгах, аукционах, конкурсах)# в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

Предметом торгов (аукционов, конкурсов) может быть право на заключение договора аренды земельного участка, сформированного в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Без выставления на торги земельные участки предоставляются в аренду для строительства гражданам, имеющим право на первоочередное предоставление земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Статья 11. Прекращение прав казенных предприятий Костромской области, государственных предприятий Костромской области, областных государственных учреждений на земельные участки

1. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком прекращается:

1) при отказе казенного предприятия Костромской области, государственного предприятия Костромской области, основанного на праве хозяйственного ведения, областного государственного учреждения от принадлежащего им права на земельный участок;

2) принудительно по решению суда.

2. Право безвозмездного срочного пользования земельным участком прекращается:

1) при отказе казенного предприятия Костромской области, областного государственного учреждения от принадлежащего им права на земельный участок;

2) при истечении срока, на который был предоставлен земельный участок;

3) принудительно по решению суда.

3. Договор аренды земельного участка, заключенный с государственным предприятием Костромской области, прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренным гражданским и земельным законодательством.

4. Казенное предприятие Костромской области вправе отказаться от права постоянного (бессрочного) пользования либо права безвозмездного срочного пользования земельным участком только с согласия уполномоченного органа по управлению земельными ресурсами при условии возможности в дальнейшем осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены уставом такого предприятия.

5. Государственное унитарное предприятие Костромской области, основанное на праве хозяйственного ведения, не переоформившее право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды, вправе отказаться от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком только с согласия уполномоченного органа по управлению земельными ресурсами при условии возможности в дальнейшем осуществлять деятельность, предмет и цели которой определены уставом такого предприятия.

6. Областное государственное учреждение вправе отказаться от права постоянного (бессрочного) пользования либо права безвозмездного срочного пользования земельным участком только с согласия уполномоченного органа по управлению земельными ресурсами.

Статья 12. Предоставление земельных участков в собственность граждан бесплатно

1. Бесплатное предоставление в собственность земельных участков осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2. Утратил силу

Статья 13. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно

1. Установить максимальные размеры земельных участков, предоставляемых бесплатно в собственность гражданам, имеющим право на бесплатное предоставление в собственность земельных участков в соответствии с действующим законодательством:

1) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и личного подсобного хозяйства - 0,5 га;

2) для животноводства - 0,1 га;

3) для садоводства, огородничества, дачного строительства:

а) Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, Героям Социалистического Труда, полным кавалерам ордена Славы, гражданам, награжденным орденом Трудовой Славы трех степеней, - 0,2 га в городах и поселках городского типа и 0,4 га в сельской местности;

б) иным категориям граждан - 0,1 га;

4) для индивидуального жилищного строительства:

а) Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации, Героям Социалистического Труда, полным кавалерам ордена Славы, гражданам, награжденным орденом Трудовой Славы трех степеней, - 0,2 га в городах и поселках городского типа и 0,4 га в сельской местности;

б) иным категориям граждан - 0,15 га;

Статья 14. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, в собственность физическим и юридическим лицам для строительства

1. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, в собственность физическим и юридическим лицам для строительства осуществляется с предварительным согласованием мест размещения объектов либо без предварительного согласования мест размещения объектов.

2. Предоставление находящихся в собственности Костромской области земельных участков, расположенных на территории городского или сельского поселения и предназначенных под застройку в соответствии с

градостроительной документацией и правилами землепользования и застройки, для строительства в собственность физическим и юридическим лицам осуществляется исключительно на торгах (аукционах, конкурсах) без предварительного согласования мест размещения объектов, за исключением случаев, установленных пунктом 4 настоящей статьи.

3. Торги по продаже находящихся в собственности Костромской области земельных участков организуются и проводятся в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4. Без выставления на торги земельные участки предоставляются для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим право на первоочередное предоставление земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Статья 15. Отчуждение земельных участков, находящихся в собственности Костромской области, собственникам расположенных на них объектов недвижимости

1. Физические и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений, не являющихся самовольными постройками, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, имеют исключительное право на приобретение в собственность земельных участков под этими объектами.

2. Границы и размеры земельного участка, отчуждаемого в собственность физических и юридических лиц в соответствии с настоящей статьей, определяются на основании предоставленной ими кадастровой карты (плана) или паспорта земельного участка.

Статья 16. Вступление в силу настоящего Закона
Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Губернатор Костромской области В.А. Шершунов

24 февраля 2004 года
N 167-ЗКО