

Закон Костромской области от 5 марта 2004 г. N 172-ЗКО
"Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Костромской области"
(принят Костромской областной Думой 27 февраля 2004 г.)
(с изменениями от 28 апреля 2006 г., 4 июня 2007 г., 27 марта, 3 декабря 2008 г.)

Статья 1. Правовая основа Закона

Правовой основой настоящего Закона являются Конституция Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Устав Костромской области, Закон Костромской области "Об установлении начала приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Костромской области", Закон Костромской области "О разграничении полномочий между органами государственной власти Костромской области в сфере регулирования земельных отношений", иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Костромской области.

Статья 2. Предмет регулирования и пределы действия настоящего Закона

1. Настоящий Закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения на территории Костромской области в пределах полномочий, предоставленных субъекту Российской Федерации Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

2. Действие настоящего Закона не распространяется на правоотношения, связанные с оборотом земельных участков, предоставленных из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, оборот которых регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 3. Реализация прав Костромской области в сфере отношений, регулируемых настоящим Законом

От имени Костромской области права в сфере отношений, связанных с оборотом земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения реализует уполномоченный

администрацией Костромской области исполнительный орган государственной власти Костромской области.

Статья 4. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальный размер образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной, муниципальной, а также в общей долевой собственности, составляет 0,5 гектара.

Размер земельного участка из искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель устанавливается с учетом требований статьи 4 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", исходя из возможности самостоятельного функционирования выделяемой и оставшейся частей# участков искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель.

При формировании земельного участка должно быть обеспечено соблюдение требований земельного законодательства Российской Федерации.

2. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, составляет 20 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

Статья 5. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Начало приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Костромской области, устанавливается законом Костромской области.

2. Земельный участок, переданный в аренду гражданину или юридическому лицу, может быть приобретен в собственность арендатором по цене в размере 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования такого участка, независимо от установленного законом Костромской области начала приватизации земельных участков.

3. При приобретении сельскохозяйственными организациями, а также гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, в собственность земельных участков,

находящихся в их постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении, цена сельскохозяйственных угодий составляет 10 процентов кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

Статья 6. Преимущественное право покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

1. Костромская область имеет преимущественное право покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по цене, за которую он продается, за исключением случая, установленного частью 2 настоящей статьи.

2. Муниципальное образование Костромской области, в границах которого расположен земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, имеет преимущественное право его покупки по цене, за которую он продается, в случае, если Костромская область в течение 15 дней со дня получения извещения о намерении продать земельный участок откажется от покупки.

3. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения извещает администрацию Костромской области о намерении продать земельный участок с указанием цены и других существенных условий договора.

4. Если Костромская область или муниципальное образование Костромской области в случае, предусмотренном настоящей статьей, откажутся от покупки либо не уведомят в письменной форме продавца земельного участка о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец земельного участка вправе в течение года продать земельный участок третьему лицу на условиях, указанных в извещении, и не ниже указанной в извещении цены.

5. Порядок взаимодействия администрации Костромской области с органами местного самоуправления муниципальных образований при реализации преимущественного права покупки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения муниципальными образованиями, в случае отказа Костромской области от преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, определяется администрацией Костромской области.

6. Положения настоящей статьи не распространяются на случаи продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с публичных торгов.

Статья 7. Публикация сообщений в средствах массовой информации

1. Публикация сообщений о невостребованных земельных долях с

указанием их собственников, о выделении земельного участка в счет своей земельной доли с указанием предполагаемого местоположения выделяемого участка, об уведомлении участников общей собственности о предстоящем собрании по принятию решения о порядке владения, пользования и распоряжения земельным участком, находящимся в долевой собственности, осуществляется в средствах массовой информации, являющихся органом официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципальных образований.

2. Публикация сообщений о наличии предлагаемых для передачи в аренду земельных участков, о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже участков или прав заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в газете "Северная правда", органе официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти Костромской области, и в средствах массовой информации, являющихся органами официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципальных образований по месту расположения земельных участков.

Статья 8. Предоставление гражданам сельскохозяйственных угодий на праве общей собственности бесплатно

1. Сельскохозяйственные угодья, предоставленные сельскохозяйственным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, в соответствии со статьей 28 Земельного кодекса Российской Федерации предоставляются гражданам, указанным в части 2 настоящей статьи, на праве общей долевой собственности бесплатно.

2. Право на земельную долю (долю в праве общей собственности на земельный участок) имеют следующие категории граждан:

- а) работники сельскохозяйственной организации (за исключением временных, сезонных работников, лиц, работающих по гражданско-правовым договорам, а также лиц, работающих по совместительству, основное место работы которых находится в другой организации);
- б) пенсионеры, проработавшие перед выходом на пенсию из данной организации или организации-правопреемника не менее 5 лет и проживающие на территории, на которой находится данная сельскохозяйственная организация;
- в) временно отсутствующие работники сельскохозяйственной организации, за которыми в соответствии с законодательством сохраняется место работы;
- г) работники государственных и муниципальных учреждений, расположенных в соответствующей сельской местности.

3. Лица, указанные в настоящей статье, имеют право на получение земельной доли (доли в праве общей собственности на земельный участок) при условии, что они ранее не получали земельной доли в другой сельскохозяйственной организации, расположенной на территории Костромской области.

4. Размер земельной доли для передачи земельных участков в собственность граждан на праве общей собственности бесплатно устанавливается не выше среднерайонной нормы бесплатной передачи земель в собственность при приватизации земли в ходе реорганизации колхозов и совхозов.

Муниципальные образования Костромской области имеют право дифференцировать среднюю норму бесплатной передачи земель в собственность граждан по сельскохозяйственным предприятиям с различной плотностью сельского населения.

Статья 9. Выделение земельных участков в счет не востребовавшихся земельных долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

1. Земельные доли, собственники которых не распоряжались ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю (не востребовавшиеся земельные доли), подлежат выделению по правилам, установленным статьей 13 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в земельный участок, образование которого осуществляется на основании решения Костромской области за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

2. При выявлении не востребовавшихся земельных долей органы местного самоуправления муниципальных образований уведомляют администрацию Костромской области о собственниках, не востребовавших земельные доли, и о земельных участках, подлежащих выделению в счет не востребовавшихся земельных долей.

3. Администрация Костромской области в течение тридцати дней со дня получения уведомления обязана известить орган местного самоуправления муниципального образования о своем намерении образовать земельный участок в счет не востребовавшихся земельных долей либо об отказе от образования такого земельного участка.

В случае отказа администрации Костромской области от образования земельного участка в счет не востребовавшихся земельных долей орган местного самоуправления муниципального образования вправе образовать этот земельный участок.

4. Сообщение о не востребовавшихся земельных долях с указанием их собственников публикуется в средствах массовой информации, определенных в соответствии со статьей 7 настоящего Закона, тем органом, который принял решение о формировании данного земельного

участка.

5. Костромская область или муниципальное образование с учетом положений частей 1 и 3 настоящей статьи вправе направить в суд заявление о признании права собственности соответственно Костромской области или муниципального образования на земельный участок после определения местоположения этого земельного участка.

Статья 10. Принудительное изъятие у собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

1. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет.

2. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, уполномоченный исполнительный орган государственной власти по осуществлению государственного земельного контроля уведомляет администрацию Костромской области и орган местного самоуправления муниципального образования о ненадлежаще используемых или неиспользуемых в течение трех лет земельных участках.

3. Уполномоченный исполнительный орган Костромской области направляет в суд заявление о принудительном изъятии у собственника земельного участка в случае его ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет.

4. В случае если уполномоченный исполнительный орган Костромской области в течение тридцати дней со дня получения уведомления не сообщит органу местного самоуправления муниципального образования о начале процедуры изъятия ненадлежаще используемого или неиспользуемого в течение трех лет земельного участка либо сообщит об отказе от обращения в суд, то орган местного самоуправления муниципального образования обращается в суд с заявлением о принудительном изъятии у собственника указанного земельного участка.

Статья 11. Приобретение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, которые не могут принадлежать лицам на праве собственности

1. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или доля в праве общей собственности на земельный участок, находящаяся в собственности лица, которому этот земельный участок или доля не может принадлежать по указанным в Федеральном законе "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и настоящем Законе основаниям, при отсутствии лица, изъявившего желание приобрести этот земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок,

приобретается Костромской областью по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

2. В случае отказа Костромской области от выкупа земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок, выкуп этого земельного участка или этой доли в праве общей собственности на земельный участок должен осуществить орган местного самоуправления муниципального образования, в границах которого этот земельный участок или эта доля расположены, по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

Об отказе от выкупа земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок Костромская область уведомляет орган местного самоуправления муниципального образования в тридцатидневный срок.

Статья 11.1. Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий

Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий устанавливается на территории Костромской области в зависимости от разрешенного использования сельскохозяйственных угодий, передаваемых в аренду:

- 1) для сенокосения и выпаса скота - шесть месяцев;
- 2) для иных целей сельскохозяйственного производства - одиннадцать месяцев.

Статья 12. Финансирование расходов по приобретению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Финансирование расходов по приобретению в собственность Костромской области земельных участков, предусмотренных настоящим Законом, осуществляется за счет средств областного бюджета на соответствующий год.

2. Финансирование расходов по приобретению в муниципальную собственность земельных участков, предусмотренных настоящим Законом, осуществляется за счет средств местных бюджетов на соответствующий год.

Статья 13. Приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Законом

Администрации Костромской области привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом в течение трех месяцев со дня его вступления в силу.

Статья 14. Вступление в силу настоящего Закона

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

Губернатор Костромской области В.А. Шершунов

5 марта 2004 года
N 172-ЗКО