

Закон Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. N 532-КЗ

"Об основах регулирования земельных отношений
в Краснодарском крае"

(с изменениями от 2 и 23 июля, 26 ноября 2003 г., 22 июля 2004 г.,
31 мая, 15 июля и 25 октября 2005 г., 27 февраля, 4 и 28 июля,
14 декабря 2006 г., 12 марта и 25 июля 2007 г., 4 апреля,
1 июля и 26 декабря 2008 г., 5 мая и 23 июля 2009 г.)

Принят Законодательным Собранием Краснодарского края
23 октября 2002 года

Земли Краснодарского края являются уникальными и наиболее ценным природным ресурсом, составляют основу жизни и деятельности его жителей и должны гарантированно использоваться в интересах населения Краснодарского края.

Целью настоящего Закона является реализация полномочий Краснодарского края как субъекта Российской Федерации в области земельных отношений, установленных Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Приоритетными направлениями земельной политики Краснодарского края являются:

обеспечение государственного регулирования земельных отношений в целях сохранения особо ценных земель, земель сельскохозяйственного назначения и земель особо охраняемых природных территорий;
реализация прав жителей Краснодарского края на землю;
сочетание интересов Краснодарского края, муниципальных образований Краснодарского края и иных участников земельных отношений при принятии решений по вопросам регулирования земельных отношений;
сохранение земель сельскохозяйственного назначения как основного средства производства в агропромышленном комплексе;
использование земель способами, обеспечивающими сохранение экологических систем;
сохранение традиционных форм казачьего землепользования.

Глава I. Общие положения

Статья 1. Земельное законодательство Краснодарского края

Земельное законодательство Краснодарского края состоит из настоящего Закона и иных законов Краснодарского края, принимаемых в соответствии с федеральным законодательством.

Настоящий Закон является основой для других законов и иных нормативных правовых актов Краснодарского края, содержащих нормы

земельного права.

Высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края и органы исполнительной власти Краснодарского края в пределах своих полномочий вправе издавать правовые акты, содержащие нормы земельного права.

На основании и во исполнение земельного законодательства Российской Федерации и земельного законодательства Краснодарского края органы местного самоуправления в пределах своих полномочий вправе издавать акты, содержащие нормы земельного права.

В случае противоречия правовых актов органов государственной власти Краснодарского края и органов местного самоуправления в Краснодарском крае, содержащих нормы земельного права, настоящему Закону применяются положения настоящего Закона.

Статья 2. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую

Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую в порядке, установленном федеральными законами, осуществляются:

высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края - в отношении земель, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности;

органами местного самоуправления - в отношении земель, находящихся в муниципальной и частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 3. Полномочия законодательного (представительного) органа государственной власти Краснодарского края в области земельных отношений

Законодательный (представительный) орган государственной власти Краснодарского края:

принимает законы Краснодарского края в области земельных отношений; устанавливает порядок владения, пользования и распоряжения землями, находящимися в государственной собственности Краснодарского края; утверждает краевые программы по рациональному использованию и мониторингу земель, повышению плодородия почв, охране и учету земельных ресурсов Краснодарского края; осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

Статья 4. Полномочия высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края в области земельных отношений

Высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края:

управляет и распоряжается земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края, непосредственно или через специально уполномоченный им орган исполнительной власти Краснодарского края по управлению и распоряжению земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края;

переводит земли из одной категории в другую в установленном порядке; устанавливает и прекращает публичные сервитуты в государственных интересах Краснодарского края;

резервирует земли для государственных нужд Краснодарского края; принимает решение об изъятии земельных участков для государственных нужд Краснодарского края, в том числе путем выкупа, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Законом;

устанавливает виды земель особо охраняемых территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края;

утверждает перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых не допускается для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством;

устанавливает порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, для целей, не связанных со строительством;

устанавливает порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории в отношении земель, находящихся в государственной собственности Краснодарского края;

устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края;

устанавливает категории работников организаций отдельных отраслей экономики, имеющих право на получение служебных наделов, и условия их предоставления;

утверждает перечень средств массовой информации, в которых осуществляется обязательная публикация сообщений по вопросам, связанным с реализацией прав и обязанностей участников земельных

отношений;

определяет специально уполномоченный орган исполнительной власти Краснодарского края по управлению и распоряжению земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края;

устанавливает 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;

для целей перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию утверждает критерии отнесения сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения к землям, непригодным для осуществления сельскохозяйственного производства, если иное не установлено законодательством Российской Федерации; осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Статья 5. Полномочия специально уполномоченного органа исполнительной власти Краснодарского края по управлению и распоряжению земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края

Специально уполномоченный орган исполнительной власти Краснодарского края по управлению и распоряжению земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края (далее - уполномоченный орган), в пределах полномочий, установленных высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, вправе:

осуществлять от имени Краснодарского края юридические действия по защите имущественных прав и законных интересов Краснодарского края в области управления и распоряжения земельными ресурсами;

участвовать в разработке и выполнении краевых программ по рациональному использованию и мониторингу земель, повышению плодородия почв, охране и учету земельных ресурсов Краснодарского края;

осуществлять функции по приватизации земельных участков, предоставлению земельных участков, выкупу земельных участков для государственных нужд Краснодарского края;

осуществлять реквизицию земельных участков в случаях, установленных

законодательством Российской Федерации;
осуществлять организацию и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права их аренды;

заключать договоры безвозмездного срочного пользования, аренды земельных участков;

контролировать перечисление в краевой бюджет средств от продажи и аренды земельных участков, а также от продажи права аренды земельных участков на торгах (аукционах, конкурсах);

контролировать проведение работ по выбору и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также при изъятии земельных участков органами государственной власти Краснодарского края в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

устанавливать порядок принятия и рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц о приобретении прав на земельные участки из земель, находящихся в государственной собственности Краснодарского края; принимать в пределах своей компетенции меры по устранению нарушений федерального законодательства и законодательства Краснодарского края в области земельных отношений путем предъявления исков в суды и направления материалов в правоохранительные органы для привлечения виновных лиц к ответственности;

утверждает перечень документов, необходимых для перевода земельных участков сельскохозяйственного назначения из сельскохозяйственных угодий в менее ценные сельскохозяйственные угодья или несельскохозяйственные угодья;

осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в Краснодарском крае в области земельных отношений

Органы местного самоуправления в Краснодарском крае:

управляют и распоряжаются земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

переводят земли из одной категории в другую в установленном порядке; устанавливают и прекращают публичные сервитуты в общественных интересах;

резервируют земли для муниципальных нужд;

устанавливают порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством;

устанавливают порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности;

обеспечивают выбор и формирование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

устанавливают порядок проведения муниципального земельного контроля и осуществляют его;

устанавливают правила землепользования и застройки территорий поселений и городских округов с учетом требований законодательства Российской Федерации;

осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Глава II. Предоставление, резервирование, изъятие земель и переоформление прав на землю

Статья 7. Права на земельные участки, предоставляемые гражданам и юридическим лицам

Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду, а также в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, юридическим лицам - в постоянное (бессрочное) пользование, гражданам и юридическим лицам - в безвозмездное срочное пользование.

Право на получение земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, реализуется гражданами и юридическими лицами при наличии свободных земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования.

Статья 8. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной собственности Краснодарского края

Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, осуществляется соответственно на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края или уполномоченного органа.

Предоставление земельных участков для строительства в собственность за плату осуществляется исключительно на торгах (аукционах, конкурсах).

Предоставление земельных участков для строительства в аренду осуществляется на торгах (аукционах, конкурсах), за исключением

случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом. При условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения в средствах массовой информации о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в аренду допускается передача земельных участков в аренду без проведения торгов (аукционов, конкурсов) в случае, если имеется только одно заявление гражданина или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для строительства.

Перечень средств массовой информации, в которых осуществляется публикация сообщений о проведении торгов (аукционов, конкурсов) и (или) приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (аукционов, конкурсов), утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

Предоставление земельных участков гражданам, имеющим право на бесплатное предоставление или предоставление в первоочередном порядке земельных участков в собственность, производится соответственно решением высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края или уполномоченного органа без проведения торгов (аукционов, конкурсов).

Требования к документам, необходимым для принятия решения высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края или уполномоченного органа о предоставлении земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, устанавливаются уполномоченным органом.

Торги в форме конкурса по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков для строительства или права заключения договора аренды для этой цели проводятся уполномоченным органом с учетом следующих условий (обязанностей):

возмещение убытков и иных затрат на снос объектов недвижимости, переселение жителей, перенос сооружений и коммуникаций транспорта, связи и инженерного оборудования, находящихся на земельном участке; строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

соблюдение сроков строительства объектов недвижимости;

благоустройство территорий общего пользования;

исполнение иных условий (обязанностей).

При переходе права собственности на здание, строение, сооружение, расположенное на земельном участке, находящемся в государственной собственности Краснодарского края, собственник здания, строения, сооружения приобретает права на земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании решения уполномоченного органа.

В случае неиспользования земельного участка, предоставленного для строительства, в течение трех лет права на него могут быть прекращены в порядке, установленном законодательством.

Статья 9. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для выпаса скота и сенокошения

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения могут предоставляться в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и настоящим Законом, гражданам для выпаса скота и сенокошения.

Земельные участки для выпаса скота и сенокошения предоставляются гражданам в краткосрочную аренду (до трех лет) без права выкупа. Земельные участки для указанных целей предоставляются из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных, как правило, вблизи населенных пунктов.

Информация о земельных участках, расположенных на территории муниципального образования и предлагаемых для предоставления гражданам на определенных условиях, публикуется в установленный срок в средствах массовой информации, определенных перечнем, утверждаемым высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

На земельных участках, предоставленных для целей, указанных в настоящей статье, разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других). При прекращении прав на указанные земельные участки возведенные на них временные постройки подлежат сносу владельцами этих строений или за их счет без возмещения стоимости строений.

Процедура и критерии предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, для выпаса скота и сенокошения устанавливаются высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

Статья 10. Выкуп находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения

Граждане и юридические лица, имеющие в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

имеют право на приватизацию этих земельных участков, за исключением случаев, установленных законодательством.

В случае отсутствия кадастрового паспорта земельного участка или необходимости внесения в него изменений местоположение и размеры выкупаемых земельных участков определяются с учетом фактически используемой площади и расположения объектов недвижимости, находящихся в собственности заявителя, в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

При продаже в соответствии с правилами, установленными статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации, а также Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, устанавливается следующая стоимость таких земельных участков:

в городе Краснодаре - в семнадцатикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка;

в иных населенных пунктах, а также за пределами границ населенных пунктов - в десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

Статья 11. Обязательность получения документов о правах на земельные участки

Права на земельные участки, предоставленные гражданам и юридическим лицам, удостоверяются документами, предусмотренными законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и земельным законодательством.

В решении о предоставлении земельного участка указывается предельный срок, в течение которого лицо, получившее земельный участок, должно обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации права на земельный участок. В пределах установленного срока указанное лицо обязано уведомить орган, принявший решение о предоставлении земельного участка, о факте обращения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, путем направления копии расписки в получении документов, необходимых для осуществления государственной регистрации права. В случае невыполнения вышеназванных требований по истечении установленного срока решение о предоставлении земельного участка подлежит отмене.

При предоставлении земельного участка в безвозмездное срочное пользование или в аренду на срок менее одного года в решении о

предоставлении земельного участка указывается предельный срок, в течение которого необходимо заключить соответствующий договор. В случае незаключения соответствующего договора в установленный срок по вине землепользователя или арендатора решение о предоставлении земельного участка подлежит отмене.

Статья 12. Нормы предоставления земельных участков гражданам

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

для ведения садоводства и под дачное строительство - от 400 квадратных метров до 1000 квадратных метров;

для ведения животноводства - от 1000 квадратных метров до 2000 квадратных метров;

для ведения коллективного огородничества - от 600 квадратных метров до 1500 квадратных метров.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 12.1. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство

Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара, занимающихся виноградарством, садоводством, молочным животноводством и откормом крупного рогатого скота, - 3,0 гектара.

Статья 13. Деление земельных участков

Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, при совершении сделок с земельными участками, а также в иных случаях, при которых происходит их деление, не допускается выдел в натуре земельных участков, площадь которых менее:

300 квадратных метров, при ширине участка не менее 8 метров, - для земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства и садоводства;

500 квадратных метров, при ширине участка не менее 12 метров, - для земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства.

Статья 14. Льготы при предоставлении земельных участков в собственность отдельным категориям граждан и религиозным организациям

Предоставление земельных участков в собственность отдельным категориям граждан и религиозным организациям бесплатно на территории Краснодарского края осуществляется в случаях: предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами;

когда гражданин, постоянно проживающий в городе или поселке городского типа, состоящий на учете в соответствии с жилищным законодательством как нуждающийся в улучшении жилищных условий, приобрел по основаниям, установленным гражданским законодательством, право собственности на жилое здание или жилое строение (его часть), расположенное на этом земельном участке;

когда гражданин, постоянно проживающий в сельском населенном пункте, приобрел по основаниям, установленным гражданским законодательством, право собственности на жилое здание или жилое строение (его часть) на земельном участке, предоставленном для ведения личного подсобного хозяйства или жилищного строительства в границах населенного пункта; нахождения у религиозной организации земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Граждане, указанные в абзацах третьем и четвертом части первой настоящей статьи, имеют право приобрести земельный участок на территории одного поселения бесплатно однократно в пределах норм, установленных настоящим Законом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 15. Резервирование земель

1. Резервирование земель для государственных нужд Краснодарского края или муниципальных нужд может осуществляться на землях всех категорий независимо от формы собственности путем установления ограничений прав на земельные участки, предназначенные для государственных или муниципальных нужд, по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

2. Высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края или органы местного самоуправления в Краснодарском крае принимают решение о резервировании земель на основании документов

территориального планирования, решений об утверждении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства краевого или местного значения, государственных программ геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

3. Подготовка решения о резервировании земель осуществляется на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

4. Необходимая информация о правовом режиме земельных участков, их качественных характеристиках, в том числе показателях состояния плодородия земель для отдельных категорий земель, наличии и состоянии объектов недвижимого имущества, прочно связанных с земельными участками, предоставляется в установленном порядке.

5. Решение о резервировании земель должно содержать:

1) цели и сроки резервирования земель;

2) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

3) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

4) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

6. К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

7. Ограничения прав на зарезервированные земельные участки сохраняются при переходе прав на такие земельные участки от одного лица к другому, а также при разделении или слиянии указанных земельных участков.

8. Решение о резервировании земель подлежит опубликованию в средствах массовой информации, перечень которых утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

9. В случае изменения документов, на основании которых было принято решение о резервировании земель, данное решение должно быть приведено в соответствие с указанными изменениями.

10. При резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и свободных от прав граждан и юридических лиц, указанные земельные участки могут быть предоставлены в аренду на срок, не превышающий срок резервирования,

для целей, не связанных со строительством, в том числе для размещения временных объектов, в соответствии с категорией земель и разрешенным использованием земельных участков.

11. В случае осуществления собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором зарезервированных земель улучшений, которые повышают ценность земельного участка и объектов недвижимости, расположенных на данном земельном участке, указанные лица несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных с такими улучшениями.

12. Возникающие между заинтересованными лицами споры разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13. Возмещение убытков при изъятии зарезервированных земель для государственных нужд Краснодарского края или муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 16. Изъятие земельных участков для государственных нужд Краснодарского края

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Краснодарского края осуществляется в исключительных случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, а из земель, находящихся в государственной собственности Краснодарского края или в муниципальной собственности, также для:

выполнения обязательств Краснодарского края, в том числе международных, связанных с созданием, реконструкцией, расширением зданий, строений, сооружений и их комплексов независимо от форм собственности, осуществляемыми за счет полного или частичного финансирования из средств краевого бюджета;

обеспечения площадей, необходимых для лесоразведения и лесовосстановления;

образования особо охраняемых природных территорий краевого значения;

застройки в соответствии с генеральными планами поселений и городских округов, правилами землепользования и застройки, в том числе и для отнесения земельных участков к земельным участкам общего пользования;

разработки месторождений полезных ископаемых (за исключением общераспространенных полезных ископаемых).

Условием изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Краснодарского края является соблюдение ограничений, установленных Земельным кодексом Российской Федерации для отдельных категорий земель.

Изъятие земельных участков для государственных нужд Краснодарского

края осуществляется на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края.

В решении об изъятии земельных участков для государственных нужд Краснодарского края должны быть указаны цели изъятия земельных участков, общая площадь, категории земельных участков, собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, обладатели сервитутов.

Глава III. Особенности предоставления, изъятия и оборота земель сельскохозяйственного назначения

Статья 17. Использование и охрана земель сельскохозяйственного назначения

Земли сельскохозяйственного назначения используются исключительно в соответствии с целевым назначением для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных целей, связанных с производством сельскохозяйственной продукции.

Основу охраны земель сельскохозяйственного назначения составляет система правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на охрану и рациональное использование земель, сохранение и повышение плодородия почв, недопущение необоснованного изъятия земель из сельскохозяйственного оборота, защиту земель от вредных воздействий, а также на восстановление продуктивности земель.

Статья 18. Сохранение площадей особо ценных сельскохозяйственных угодий

Земельные участки из состава особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий муниципального района (городского округа) более чем на 30 процентов, подлежат включению в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

Уменьшение площадей орошаемых и осушенных земель, пашен, земель, используемых в товарном цветоводстве, занятых ценными многолетними насаждениями (садами, виноградниками, субтропическими, орехоплодными, эфирно-масличными культурами, посадками чая, лавра) и перевод земельных участков сельскохозяйственного назначения из сельскохозяйственных угодий в менее ценные сельскохозяйственные угодья или несельскохозяйственные угодья, за исключением земель,

находящихся в федеральной собственности, производится в исключительных случаях по решению высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края.

Статья 19. Фонд перераспределения земель Краснодарского края

Фонд перераспределения земель Краснодарского края находится в государственной собственности Краснодарского края и используется в первоочередном порядке для сельскохозяйственного производства кормовых культур, с соблюдением севооборотов, а также винограда, плодов, овощей и ягод.

Порядок формирования фонда перераспределения земель Краснодарского края и особенности его использования устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Законом.

Земельные участки фонда перераспределения земель Краснодарского края могут включаться в состав войскового казачьего земельного фонда с последующим предоставлением в аренду казачьим обществам в порядке, устанавливаемом земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Законом.

В порядке, установленном законом Краснодарского края, органы местного самоуправления муниципальных образований могут быть наделены государственными полномочиями Краснодарского края по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности Краснодарского края, из фонда перераспределения земель Краснодарского края.

Статья 20. Войсковой казачий земельный фонд

Войсковой казачий земельный фонд формируется высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края по ходатайствам казачьих обществ с учетом предложений органов исполнительной власти Краснодарского края и органов местного самоуправления в Краснодарском крае.

Земельные участки сельскохозяйственного назначения из земель войскового казачьего земельного фонда должны использоваться исключительно в целях сельскохозяйственного производства.

Статья 21. Регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения

Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми

актами Краснодарского края.

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется через 49 лет с момента вступления в силу настоящей статьи, за исключением земельных участков:

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

предоставленных религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования;

предоставленных гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также занятых зданиями, строениями, сооружениями;

переданных в аренду гражданину или юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды, в том числе земельных участков фонда перераспределения земель, при условии надлежащего использования этих земельных участков.

Сельскохозяйственные угодья в случае, указанном в абзаце втором части второй настоящей статьи, приобретаются в собственность по цене, равной 20 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

Земельные участки в случае, указанном в абзаце пятом части второй настоящей статьи, приобретаются в собственность по кадастровой стоимости земельных участков. По истечении 6 лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 80 процентам кадастровой стоимости земельного участка. По истечении 9 лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 60 процентам кадастровой стоимости земельного участка. По истечении 12 лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 40 процентам кадастровой стоимости земельного участка. По истечении 15 лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 20 процентам кадастровой стоимости земельного участка.

Статья 22. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и требования к их местоположению

При образовании нового земельного участка должны соблюдаться следующие требования земельного законодательства Российской Федерации:

пригодность земель для предполагаемого (разрешенного) использования; недопущение создания недостатков в расположении (вклинивание, чересполосица, вкрапливание, дальнотемелье, изломанность и неудобства в использовании);

соблюдение условий выхода на дороги общего пользования для образуемых новых и существующих земельных участков;

прохождение границ образуемых новых земельных участков независимо от их назначения по границам земель других категорий, земель, занятых древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутых водоемов, объектов инженерных, транспортных инфраструктур, а также ранее сформированных смежных земельных участков, за исключением случаев выдела земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, если их основной деятельностью является садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее, чем минимальные размеры земельных участков, установленные законами субъектов Российской Федерации.

Минимальный размер образуемого нового земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых в счет доли (долей) в праве общей собственности должен быть равен размеру выделяемого в натуре (на местности) земельного участка, самостоятельное искусственное орошение и (или) осушение которого возможно и границы которого не пересекают объекты инженерных и транспортных инфраструктур.

Статья 23. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории одного муниципального района Краснодарского края, которые могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица

Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района Краснодарского края и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков, составляет:

50 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий - для муниципального образования Усть-Лабинский район;

10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий - для остальных муниципальных районов Краснодарского края.

Статья 24. Обязанность лица произвести отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

В случаях, если в собственности лица по основаниям, допускаемым законом, 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 и (или) пункта 2 статьи 4 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", статей 22 и 23 настоящего Закона, такие земельный участок (часть земельного участка) или доля должны быть отчуждены собственником.

Отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, приобретенных до вступления в силу указанного Федерального закона, должно быть осуществлено в течение года со дня вступления в силу указанного Федерального закона.

Земельные участки или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, приобретенные после вступления в силу указанного Федерального закона, подлежат отчуждению в течение года со дня возникновения права собственности на эти земельные участки или права собственности на доли в праве общей собственности на земельный участок. В случае отчуждения этих земельных участков или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения Краснодарскому краю 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.

В случае, если при нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 указанного Федерального закона собственник не произведет в течение установленного срока отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель

сельскохозяйственного назначения, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан в течение 10 дней в письменной форме известить об этом высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края.

Высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края или уполномоченный орган в течение месяца со дня, когда ему стало известно о нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 указанного Федерального закона и статей 22 и 23 настоящего Закона, обязан обратиться в суд с заявлением о понуждении такого собственника к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (аукционах, конкурсах).

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 должен приобрести Краснодарский край по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности, с последующим зачислением в фонд перераспределения земель Краснодарского края.

Статья 25. Порядок возбуждения процедуры принудительного изъятия земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

Право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, право безвозмездного срочного пользования земельным участком из земель сельскохозяйственного назначения может быть прекращено принудительно по основаниям и в порядке, которые установлены Земельным кодексом Российской Федерации.

Аренда земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть принудительно прекращена в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации и Гражданского кодекса Российской Федерации.

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть изъят принудительно у его собственника в судебном порядке в случае ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет. Случаи ненадлежащего использования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у собственника осуществляется при условии неустранения фактов ненадлежащего использования земельного

участка после наложения административного взыскания в виде штрафа. Одновременно с наложением административного взыскания в пределах полномочий, установленных Законом Краснодарского края "Об административных правонарушениях", учреждением органа исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченного в области имущественных отношений, лицу, виновному в нарушении земельного законодательства, в установленном порядке выносится предупреждение о допущенных земельных нарушениях.

Предупреждение о допущенных земельных нарушениях в отношении собственников земельных участков выносится по форме, предусмотренной для предупреждения лиц, не являющихся собственниками земельных участков.

В случае неустранения указанных в предупреждении земельных правонарушений в установленный срок учреждение органа исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченного в области имущественных отношений, вынесшее предупреждение, направляет материалы о прекращении права на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования в уполномоченный орган.

Уполномоченный орган направляет в суд заявление о принудительном изъятии у собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по правилам, установленным Земельным кодексом Российской Федерации для принудительного прекращения прав на земельные участки лица, не являющегося собственником, ввиду ненадлежащего использования земельного участка. После вступления решения суда об изъятии у собственника земельного участка сельскохозяйственного назначения в законную силу данный земельный участок поступает в фонд перераспределения земель Краснодарского края.

Статья 26. Особенности купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

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

Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, по истечении которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем 90 дней. Извещение

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

Извещение продавца земельного участка в трехдневный срок после получения направляется высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края на рассмотрение уполномоченного органа. Порядок рассмотрения извещений и принятия решений уполномоченным органом утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

В случае, если Краснодарский край откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение 30 дней со дня поступления извещения, продавец вправе в течение года продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены. Течение указанного срока начинается со дня поступления извещения в высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края. При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной цены или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьей.

Сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, ничтожна.

Статья 27. Совершение сделок с долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

В случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского кодекса Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Без выделения земельного участка в счет земельной доли участник долевой собственности по своему усмотрению вправе завещать свою земельную долю, внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передать свою земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли.

В случае, если участник долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения продает свою земельную долю без выделения земельного участка в счет своей земельной доли другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим этот земельный участок, находящийся в долевой собственности, извещать других участников долевой собственности о намерении продать свою земельную долю не требуется.

Статья 28. Выделение земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

Участник или участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить земельный участок в счет своей земельной доли или своих земельных долей для создания либо расширения личного подсобного хозяйства или крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для передачи земельного участка в аренду или распоряжения им иным образом, если это не нарушает требований статьи 23 настоящего Закона.

Местоположение земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, определяется участником долевой собственности в соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности при утверждении местоположения части находящегося в долевой собственности земельного участка, предназначенной для выделения в первоочередном порядке земельных участков в счет земельных долей в соответствии со статьей 14 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

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

Собственник земельного участка, выделенного в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, вправе использовать этот земельный участок (его часть) с момента государственной регистрации права на него в установленном федеральным законодательством порядке при условии, что данный земельный участок или его часть не заняты под посевы сельскохозяйственных культур или на них после уборки урожая не произведены работы по обработке почвы. В случае, если на этом земельном участке (его части) на момент государственной регистрации права на него в установленном федеральным законодательством порядке находятся посевы или на них проведена обработка почвы, собственник приступает к использованию вновь выделенного земельного участка (его

части) только после уборки урожая озимых либо яровых сельскохозяйственных культур. Предыдущий пользователь вправе использовать данный земельный участок до завершения уборки урожая озимых либо яровых сельскохозяйственных культур, если иное не установлено письменным соглашением участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и иных заинтересованных лиц.

В случае, если общее собрание участников долевой собственности не утвердило местоположение части находящегося в долевой собственности земельного участка, предназначенной для выделения в первоочередном порядке земельных участков в счет земельных долей в соответствии со статьей 14 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", участник долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме о своем намерении выделить земельный участок в счет своей земельной доли остальных участников долевой собственности или опубликовать сообщение в средствах массовой информации, перечень которых утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, с указанием предполагаемого местоположения выделяемого в счет своей земельной доли земельного участка.

Указанное извещение или сообщение должны содержать описание местоположения выделяемого в счет земельной доли земельного участка, которое позволяет определить его местоположение на местности, указание на необходимость направления в письменной форме возражений остальных участников долевой собственности относительно местоположения этого земельного участка участнику долевой собственности, требующему выделения земельного участка в счет его земельной доли, или указанному в извещении представителю участника долевой собственности.

Размер земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, определяется на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на земельную долю. При этом участник долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе выделить в счет своей земельной доли земельный участок, площадь которого больше или меньше площади, указанной в документах, удостоверяющих право на земельную долю, если увеличение или уменьшение площади образуемого земельного участка осуществляется в пределах кадастровой стоимости, установленной для сельскохозяйственных угодий, в границах которых образуется данный земельный участок.

В случае, если в течение 30 дней со дня надлежащего уведомления участников долевой собственности на земельный участок из земель

сельскохозяйственного назначения в соответствии с частью пятой настоящей статьи не поступят возражения относительно местоположения выделяемого в счет земельной доли земельного участка от участников долевой собственности, предложение о местоположении такого земельного участка считается согласованным. Данные возражения должны быть обоснованными.

В случае поступления возражений от участников долевой собственности споры о местоположении выделяемого земельного участка разрешаются с использованием согласительных процедур.

Споры о местоположении земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, разрешаются создаваемой по инициативе участников долевой собственности согласительной комиссией с привлечением в нее представителей органов местного самоуправления и сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности. При необходимости в состав согласительной комиссии могут быть приглашены и представители других организаций и органов государственной власти.

Персональный состав согласительной комиссии утверждается главой исполнительного органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования.

Заседания согласительной комиссии проводятся по мере поступления заявлений, но не реже одного раза в месяц при наличии заявлений.

Инициатором согласительных процедур выступает участник долевой собственности, выразивший намерение выделить земельный участок в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, который подает заявление в согласительную комиссию.

В заявлении указываются причины возражений, поступивших от участника (участников) долевой собственности, и обоснование причин несогласия с этими возражениями. К заявлению прилагаются:

документ, удостоверяющий право на земельную долю;
выкопировка на испрашиваемый земельный участок;
документы, подтверждающие уведомление участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

Согласительная комиссия в двухнедельный срок с момента поступления заявления запрашивает у возражающей стороны следующие документы:
документ, удостоверяющий право на земельную долю;
обоснование причин несогласия с местоположением земельного участка, выделяемого в счет земельной доли.

При рассмотрении споров о местоположении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, выделяемого в счет земельной доли, согласительная комиссия направляет запрос в уполномоченный

исполнительный орган государственной власти по осуществлению функций в сфере землеустройства о предоставлении материалов по определению на местности границ земельных участков, находящихся в общей собственности.

В зависимости от содержания возражений, касающихся местоположения выделяемого земельного участка, согласительная комиссия, при необходимости, инициирует проведение необходимых экспертиз обоснованности претензий.

На основании полученных материалов комиссия проверяет: соблюдение процедуры выделения земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, установленной Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

нарушение прав лица, от которого поступило возражение; обоснованность возражений участника долевой собственности, права которого нарушены, к которым могут относиться:

создание недостатков в расположении земельного участка, выделяемого в счет земельной доли (вклинивание, чересполосица, дальнотелье, вкрапливание, изломанность, неудобства в использовании);

несоблюдение условий выхода на дороги общего пользования в случае образования нового и (или) существующего земельного участка;

выделение в счет земельной доли земельного участка большей площади, чем указано в документах, удостоверяющих право на земельную долю, при условии, что кадастровая стоимость вновь образуемого земельного участка больше кадастровой стоимости, установленной для сельскохозяйственных угодий, в границах которых образуется данный земельный участок.

По результатам работы согласительная комиссия принимает соответствующее решение в присутствии всех заинтересованных сторон, оформляет его в виде заключения, которое подписывается всеми членами согласительной комиссии и выдается под личную роспись участнику долевой собственности, осуществляющему выдел земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельной доли, и возражающей стороне.

В случае отсутствия кого-либо из заинтересованных лиц на заседании согласительной комиссии, надлежащим образом извещенных о времени и месте заседания, указанным лицам в трехдневный срок направляется копия заключения, принятого согласительной комиссией в их отсутствие, с уведомлением о ее вручении.

В случае несогласия с заключением согласительной комиссии споры о местоположении выделяемого земельного участка рассматриваются в суде.

Статья 29. Порядок признания права собственности Краснодарского края на земельный участок, образованный в счет невостребованных земельных долей

Земельные доли, собственники которых не распоряжались ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю (невостребованные земельные доли), подлежат выделению в земельный участок, в состав которого в первую очередь включаются неиспользуемые земельные участки и земельные участки худшего качества с их оценкой по кадастровой стоимости.

Образование этого земельного участка осуществляется на основании постановления Законодательного Собрания Краснодарского края.

Общее собрание участников долевой собственности вправе принять решение об определении местоположения части находящегося в долевой собственности земельного участка, площадь которой равна сумме площади невостребованных земельных долей.

Сообщение о невостребованных земельных долях с указанием их собственников публикуется в средствах массовой информации, перечень которых утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

После проведения кадастровых работ и постановки земельного участка, образованного в счет невостребованных земельных долей, на государственный кадастровый учет, уполномоченный орган вправе направить в суд заявление о признании права собственности Краснодарского края на этот земельный участок.

Статья 30. Особенности аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

В договоре аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности, может быть предусмотрено, что передача земельного участка в субаренду осуществляется только с согласия арендодателя.

Передача земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения в аренду и субаренду не влечет изменения их разрешенного использования, в том числе изменения специализации сельскохозяйственного производства.

Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения может быть заключен на срок, не превышающий 49 лет.

Минимальный срок аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения независимо от форм собственности на землю с учетом амортизации насаждений должен быть не менее:

7 лет - для насаждений многолетних ягодных культур, посевов люцерны и многолетних злаковых культур;
15 лет - для насаждений косточковых плодовых культур;
20 лет - для насаждений винограда и плодовых культур;
30 лет - для орехоплодных;
49 лет - для чая;
5 лет - для иных сельскохозяйственных культур.

Глава IV. Особенности правового режима земель особо охраняемых территорий

Статья 31. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых природных территорий краевого значения

В целях создания новых и расширения существующих земель особо охраняемых природных территорий высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края принимает решение о резервировании земель, которые предполагается объявить землями особо охраняемых природных территорий, с последующим изъятием таких земель, в том числе путем выкупа, либо без изъятия и об ограничении на них хозяйственной деятельности.

Отнесение земель к землям особо охраняемых природных территорий краевого значения осуществляется в соответствии с решением высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края, в котором указываются категории земельных участков, которые переводятся в категорию земель особо охраняемых территорий, и их особый правовой режим. К решению прилагается перечень земельных участков, включаемых в состав земель особо охраняемых природных территорий, с приложением плано-картографического материала с нанесенными границами земельных участков и указанием собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков и обладателей сервитутов. Установление на местности границ земель особо охраняемых природных территорий краевого значения осуществляется на основании указанного решения.

На землях особо охраняемых природных территорий краевого значения запрещаются:

предоставление земельных участков для ведения садоводства;
строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с функционированием особо охраняемых природных территорий;
движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с

функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;

иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами и законами Краснодарского края.

На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

В пределах земель особо охраняемых природных территорий изъятие земельных участков или иное прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

Статья 32. Порядок отнесения земель к землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов краевого и местного значения

Отнесение земель к землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов краевого и местного значения осуществляется в соответствии с решением высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края на основании специальных курортологических, гидрогеологических и других исследований. Решение об отнесении земель к землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов должно содержать описание границ и режима округов санитарной (горно-санитарной) охраны.

Изменение границ округов санитарной (горно-санитарной) охраны и уменьшение площадей земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов не допускается, за исключением случаев невозможности дальнейшего использования территорий для лечения и отдыха граждан в результате стихийных бедствий и иных обстоятельств, носящих чрезвычайный характер.

Глава V. Заключительные и переходные положения

Статья 33. Полномочия высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края в области земельных отношений до разграничения государственной собственности на землю

До разграничения государственной собственности на землю высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края: определяет уполномоченный орган по управлению и распоряжению земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности; принимает решение об изъятии земельных участков для государственных нужд;

устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок,

условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности;

распоряжается в городе Краснодаре незастроенными земельными участками, находящимися в государственной собственности, в том числе:

а) земельными участками, предоставленными органам государственной власти Краснодарского края, государственным унитарным предприятиям, а также государственным учреждениям и другим некоммерческим организациям, созданным органами государственной власти Краснодарского края, а также в случае их отказа от права постоянного (бессрочного) пользования такими земельными участками;

б) земельными участками из земель рекреационного назначения и земель особо охраняемых природных территорий для любого вида строительства и использования, а также землями городских лесов, городских парков, охраняемых береговых линий, охраняемых природных ландшафтов, отнесенными в установленном порядке к землям особо охраняемых территорий;

распоряжается в городе Краснодаре иными земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных статьей 35 настоящего Закона; утверждает перечень специализированных сельскохозяйственных предприятий;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Статья 34. Полномочия специально уполномоченного органа исполнительной власти Краснодарского края по управлению и распоряжению земельными ресурсами до разграничения государственной собственности на землю

До разграничения государственной собственности на землю в городе Краснодаре уполномоченный орган в пределах полномочий, установленных высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края:

осуществляет от имени Краснодарского края юридические действия по защите имущественных прав и законных интересов Краснодарского края в области управления и распоряжения земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности;

принимает решение о предоставлении в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное срочное пользование земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Краснодарского края или находившееся в государственной собственности Краснодарского края до

отчуждения, а также земельных участков, которые были предоставлены в соответствии с решением органа государственной власти, иных земельных участков, которые признаны федеральными законами собственностью Краснодарского края;

осуществляет организацию и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков, находящихся в государственной собственности, или права их аренды;

заключает договоры безвозмездного срочного пользования и аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, в том числе земельных участков фонда перераспределения земель Краснодарского края, и выступает стороной по договору;

осуществляет учет договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности;

контролирует перечисление в краевой бюджет средств от продажи и аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, а также от продажи права аренды земельных участков на торгах (аукционах, конкурсах);

контролирует проведение работ по выбору и формированию земельных участков, находящихся в государственной собственности, для принятия решения об их предоставлении;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Статья 35. Полномочия органов местного самоуправления в Краснодарском крае в области земельных отношений до разграничения государственной собственности на землю

До разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления городского округа, муниципального района в Краснодарском крае:

обеспечивают выбор и формирование земельных участков для предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности;

если иное не установлено настоящим Законом, в городе Краснодаре распоряжаются земельными участками, находящимися в государственной собственности, а именно:

а) земельными участками, предоставленными органам местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятиям, а также муниципальным учреждениям, другим некоммерческим организациям, которые созданы органами местного самоуправления;

б) земельными участками, на которых располагается недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности;

- в) земельными участками, на которых располагается приватизированное недвижимое имущество, находившееся на момент приватизации в муниципальной собственности;
 - г) земельными участками для строительства и эксплуатации объектов жилищного фонда, гаражей и иных хозяйственных построек, а также объектов инженерной инфраструктуры в границах поселений в соответствии с землеустроительной и градостроительной документацией;
 - д) земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства, огородничества, сенокошения и выпаса скота;
 - е) исключен.
 - ж) незастроенными земельными участками, площадь которых не превышает 1000 квадратных метров, при предоставлении в аренду гражданам и юридическим лицам для строительства объектов торговли, общественного питания, социально-бытового и иного назначения и для целей, не связанных со строительством, в соответствии с землеустроительной и градостроительной документацией;
 - з) земельными участками, необходимыми для эксплуатации недвижимого имущества, находящегося в частной собственности, кроме недвижимого имущества, указанного в статьях 33 и 34 настоящего Закона;
- осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством.

Статья 36. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую до разграничения государственной собственности на землю

До разграничения государственной собственности на землю перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую осуществляется:

- органом местного самоуправления - в отношении земель или земельных участков в составе таких земель, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель;
- высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края - в отношении иных земель или земельных участков в составе таких земель, за исключением:
 - земель или земельных участков, необходимых для федеральных нужд.

Статья 37. Предоставление земельных участков органам государственной власти Краснодарского края, государственным унитарным предприятиям, государственным учреждениям, другим некоммерческим организациям, созданным органами государственной власти Краснодарского края, до разграничения государственной собственности на землю

Органы государственной власти Краснодарского края, государственные унитарные предприятия, государственные учреждения, другие некоммерческие организации, созданные органами государственной власти Краснодарского края, обращаются в соответствующий орган местного самоуправления с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

Орган местного самоуправления в течение трех месяцев со дня поступления заявления обеспечивает выбор земельного участка и направляет заявителю и в уполномоченный орган оформленный в установленном порядке перечень свободных от прав третьих лиц земельных участков, на которых возможно размещение объекта.

Высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края с учетом мнения заявителя принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, которое является основанием для последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для размещения объекта.

В случае отсутствия на территории муниципального образования свободных от прав третьих лиц земельных участков орган местного самоуправления представляет в уполномоченный орган оформленный в установленном порядке перечень земельных участков, предлагаемых для изъятия в установленном порядке для государственных нужд.

В случае прекращения прав органа государственной власти Краснодарского края, государственного унитарного предприятия, государственного учреждения, другой некоммерческой организации, созданных органами государственной власти Краснодарского края, на незастроенные земельные участки, а также в случае их отказа от права постоянного (бессрочного) пользования такими земельными участками уполномоченный орган уведомляет высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края с внесением предложений о предоставлении указанных земельных участков для нужд Краснодарского края.

Статья 38. Временный порядок определения категории и разрешенного использования земель

До завершения процедуры систематизации документированных сведений об объектах государственного кадастрового учета земель на территории Краснодарского края документом, в котором указывается категория земель, при отсутствии иных документов, предусмотренных федеральными законами, являются составленные в установленном порядке списки правообладателей земельных участков, прилагаемые к ежегодным отчетам о наличии в муниципальных образованиях Краснодарского края

земель и распределении их по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям.

Статья 39. Предельная максимальная цена кадастровых работ в отношении земельного участка

На период до 1 марта 2015 года установить предельную максимальную цену кадастровых работ (без учета стоимости подготовительных кадастровых работ, согласования местоположения границ земельного участка, закрепления границ земельного участка долговременными межевыми знаками, а также без учета стоимости работы, сопутствующей проведению кадастровых работ при составлении межевого плана земельного участка) в отношении одного земельного участка, границы которого имеют:

- до 10 характерных точек - не более четырех тысяч рублей;
- от 10 до 20 характерных точек - не более четырех тысяч пятисот рублей;
- от 20 до 40 характерных точек - не более пяти тысяч рублей;
- от 40 до 60 характерных точек - не более пяти тысяч пятисот рублей;
- от 60 до 80 характерных точек - не более шести тысяч рублей;
- от 80 до 100 характерных точек - не более шести тысяч пятисот рублей;
- 100 и более характерных точек - не более семи тысяч рублей.

Статья 40. Порядок подготовки и принятия решений о включении земельных участков в границы населенных пунктов или об исключении земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или изменении вида разрешенного использования земельного участка

Лица, заинтересованные во включении земельных участков в границы населенных пунктов или в исключении земельных участков из границ населенных пунктов, направляют в орган местного самоуправления городского округа или поселения, на территории которого находится населенный пункт, мотивированное заявление о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта и об установлении или изменении вида разрешенного использования земельного участка.

Решение о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта принимается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края на основании материалов, направленных органом местного самоуправления городского округа или поселения.

Требования к документам, необходимым для принятия решения о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта, могут быть установлены уполномоченным органом.

Отказ о включении земельного участка в границы населенного пункта или об исключении земельного участка из границ населенного пункта допускается:

если создается чересполосица либо вкрапливание земельных участков, за исключением случаев, когда предполагаемые для включения в границы населенного пункта земельные участки отделены от сложившейся границы населенного пункта линейным объектом;

если разрешенное использование земельного участка не соответствует документам территориального планирования;

по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

Для целей настоящей статьи под границей населенного пункта понимается фактически сложившаяся граница населенного пункта в соответствии с имеющейся градостроительной и землеустроительной документацией.

Статья 41. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно

До разграничения государственной собственности на землю максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из государственных земель по основаниям, предусмотренным федеральным законодательством и настоящим Законом, составляют:

для индивидуального жилищного строительства (незастроенные земельные участки) - 1000 квадратных метров;

для садоводства - 600 квадратных метров;

для коллективного огородничества - 600 квадратных метров.

До разграничения государственной собственности на землю максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из государственных земель по основаниям, предусмотренным федеральным законодательством и настоящим Законом, для застроенных земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства до вступления в силу настоящего Закона, устанавливаются органами местного самоуправления в Краснодарском крае.

Статья 42. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением статей 21 - 29, 40 настоящего Закона, которые вступают в силу с 28 января 2003 года.

Статья 43. Приведение нормативных правовых актов Краснодарского края и правовых актов органов местного самоуправления в соответствие с настоящим Законом

Признать утратившими силу:

Закон Краснодарского края от 8 августа 1995 года N 13-КЗ "Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае";

Закон Краснодарского края от 21 ноября 1996 года N 47-КЗ "О внесении изменений и дополнений в Закон Краснодарского края "Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае";

Закон Краснодарского края от 2 декабря 1996 года N 54-КЗ "Об охране земель сельскохозяйственного назначения";

Закон Краснодарского края от 13 мая 1999 года N 181-КЗ "О внесении изменений и дополнений в Закон Краснодарского края "Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае";

Закон Краснодарского края от 19 июля 2000 года N 300-КЗ "О внесении изменений и дополнений в Закон Краснодарского края "Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае";

Закон Краснодарского края от 3 ноября 2000 года N 323-КЗ "О внесении изменений и дополнений в Закон Краснодарского края "Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае";

Закон Краснодарского края от 30 ноября 2001 года N 417-КЗ "О внесении изменений и дополнений в Закон Краснодарского края "Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае", за исключением статей 10, 11, 15, 17 (в редакции Закона Краснодарского края от 11 апреля 2002 года N 465-КЗ), которые признаются утратившими силу с 28 января 2003 года;

Закон Краснодарского края от 17 декабря 2001 года N 423-КЗ "О внесении изменений в Закон Краснодарского края "Об охране земель сельскохозяйственного назначения";

Закон Краснодарского края от 1 марта 2002 года N 458-КЗ "О внесении изменений и дополнения в Закон Краснодарского края "О регулировании земельных отношений в Краснодарском крае";

Закон Краснодарского края от 11 апреля 2002 года N 465-КЗ "О внесении изменений и дополнений в Закон Краснодарского края "О регулировании земельных отношений в Краснодарском крае", за исключением пунктов 4 и 7 статьи 1, которые признаются утратившими силу с 28 января 2003 года;

Закон Краснодарского края от 7 августа 2002 года N 509-КЗ "О внесении изменения в Закон Краснодарского края "О регулировании земельных отношений в Краснодарском крае".

Исполнительным органам государственной власти Краснодарского края и органам местного самоуправления в Краснодарском крае в шестимесячный срок привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом и принять нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию настоящего Закона.

Глава администрации
Краснодарского края А.Н. Ткачев

г. Краснодар
5 ноября 2002 года
N 532-КЗ