

19 июля 2006 года N 24-РЗ

ЧЕЧЕНСКАЯ РЕСПУБЛИКА

ЗАКОН

О ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЯХ В ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ

Принят
Народным Собранием Парламента
Чеченской Республики
22 июня 2006 года

Одобен
Советом Республики Парламента
Чеченской Республики
7 июля 2006 года

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Настоящий Закон регулирует отношения по использованию и охране земель в Чеченской Республике как основы жизни и деятельности народов, проживающих на территории Чеченской Республики.

Земельное законодательство Чеченской Республики основывается на Конституции Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации и иных нормативных правовых актах Российской Федерации, Конституции Чеченской Республики и состоит из настоящего Закона, других законов Чеченской Республики и иных нормативных правовых актов Чеченской Республики.

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

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Полномочия Чеченской Республики в области земельных отношений.

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

К полномочиям Чеченской Республики в области земельных отношений относятся:

- 1) обеспечение соблюдения федерального земельного законодательства на территории Чеченской Республики;
- 2) изъятие для нужд Чеченской Республики земельных участков в порядке, установленном федеральным законодательством, в том числе путем выкупа;
- 3) разработка и реализация республиканских программ использования и охраны земель;

- 4) осуществление управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Чеченской Республики;
- 5) иные полномочия, не отнесенные к ведению Российской Федерации или органов местного самоуправления

Статья 2. Органы, осуществляющие регулирование земельных отношений в Чеченской Республике

Регулирование земельных отношений в Чеченской Республике осуществляют:

- 1) Президент Чеченской Республики;
- 2) Парламент Чеченской Республики;
- 3) Правительство Чеченской Республики;
- 4) уполномоченный орган исполнительной власти Чеченской Республики в сфере регулирования земельных отношений;
- 5) органы местного самоуправления Чеченской Республики.

Статья 3. Полномочия Президента Чеченской Республики в области земельных отношений

Президент Чеченской Республики в сфере регулирования земельных отношений осуществляет следующие полномочия:

- 1) определяет орган государственной власти по распоряжению земельными участками;
- 2) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Чеченской Республики.

Статья 4. Полномочия Парламента Чеченской Республики в области земельных отношений

Парламент Чеченской Республики в сфере регулирования земельных отношений осуществляет следующие полномочия:

- 1) устанавливает порядок владения, пользования и распоряжения землями, находящимися в государственной собственности Чеченской Республики;
- 2) принимает законы Чеченской Республики в области земельных отношений;
- 3) утверждает республиканские программы по рациональному использованию и мониторингу земель, повышению плодородия почв, охране и учету земельных ресурсов Чеченской Республики;
- 4) утверждает, изменяет границы и правовой режим пригородных зон;
- 5) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Чеченской Республики.

Статья 5. Полномочия Правительства Чеченской Республики в области земельных отношений

Правительство Чеченской Республики в сфере регулирования земельных отношений осуществляет следующие полномочия:

- 1) управляет и распоряжается земельными участками, находящимися в государственной собственности Чеченской Республики;
- 2) принимает решения о переводе земель из одной категории в другую в порядке, установленном федеральным законодательством;
- 3) устанавливает и прекращает публичные сервитуты для нужд Чеченской Республики;
- 4) резервирует земельные участки для нужд Чеченской Республики;

5) принимает решения об изъятии земельных участков для государственных нужд Чеченской Республики, в том числе путем выкупа;

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

7) устанавливает порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Чеченской Республики, с учетом требований Земельного кодекса Российской Федерации;

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

8) принимает решения о резервировании земель, которые предполагается объявить землями особо охраняемых природных территорий республиканского значения с последующим изъятием таких земель, в том числе путем выкупа, и об ограничении на них хозяйственной деятельности;

9) устанавливает порядок определения арендной платы, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности Чеченской Республики;

10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством и законодательством Чеченской Республики.

Статья 6. Полномочия специального органа исполнительной власти Чеченской Республики в области земельных отношений

1. Специально уполномоченный орган исполнительной власти Чеченской Республики в сфере регулирования земельных отношений (далее - специально уполномоченный орган) обладает следующими полномочиями:

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

1) осуществляет от имени Чеченской Республики юридические действия по защите имущественных прав и законных интересов Чеченской Республики в области управления и распоряжения

земельными ресурсами, в том числе расположенными за пределами Чеченской Республики;

2) реализует перспективные направления государственной политики в области управления земельными ресурсами и проведения земельной реформы, законодательные и нормативные правовые акты по вопросам управления земельными ресурсами, государственного регулирования земельных отношений и развития земельного рынка;

(п. 2 в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

3) осуществляет функции по приватизации земельных участков, переоформлению прав на земельные участки, выкупу земельных участков для государственных нужд Чеченской Республики и выступает арендодателем земельных участков;

4) заключает договоры купли-продажи, безвозмездного срочного пользования и аренды земельных участков;

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

6) принимает в пределах своей компетенции меры по устранению нарушений федерального законодательства и законодательства Чеченской Республики в области земельных отношений путем предъявления исков и направления материалов в правоохранительные органы для привлечения виновных лиц к ответственности;

7) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральными законами, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Чеченской Республики.

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

2. Специально уполномоченный орган исполнительной власти осуществляет свои полномочия непосредственно и через свои территориальные подразделения.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления Чеченской Республики в области земельных отношений

Органы местного самоуправления Чеченской Республики в сфере регулирования земельных отношений осуществляют следующие полномочия:

- 1) управляют и распоряжаются земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- 2) производят изъятие земель для муниципальных нужд, в том числе путем выкупа собственности;
- 3) резервируют земельные участки для муниципальных нужд;
- 4) устанавливают процедуры и критерии предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия таких решений;
(п. 4 в ред. Закона Чеченской Республики от 11.06.2008 N 26-РЗ)
- 5) устанавливают и прекращают публичные сервитуты в общественных интересах;
- 6) устанавливают порядок проведения и осуществления муниципального земельного контроля;
- 7) устанавливают иные виды земель особо охраняемых территорий местного значения, помимо установленных федеральным законодательством и законодательством Чеченской Республики;
- 8) устанавливают порядок отнесения, использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения;
- 9) устанавливают правила землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений;
- 10) осуществляют иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством и законодательством Чеченской Республики.

Глава 2. ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ. СОСТАВ ЗЕМЕЛЬ

Статья 8. Целевое назначение и правовой режим земель

1. Целевое назначение земель - установленные законодательством порядок, условия, предел эксплуатации (использования) земель для конкретных целей в соответствии с их категорией.

2. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов. Целевое назначение и правовой режим земель отражаются в градостроительной, землеустроительной документациях, в документах, удостоверяющих права на земельные участки, а также в иных документах в случаях, установленных федеральными законами и законами Чеченской Республики.

Статья 9. Состав земель в Чеченской Республике

Земли в Чеченской Республике по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

1) земли сельскохозяйственного назначения;

2) земли населенных пунктов;

(п. 2 в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;

(п. 3 в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

4) земли особо охраняемых территорий и объектов;

5) земли лесного фонда;

6) земли водного фонда;

7) земли запаса.

Статья 10. Отнесение земель к категориям, перевод земель из одной категории в другую

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

1. Отнесение земель к категориям, перевод из одной категории в другую осуществляется в отношении:

1) земель, находящихся в собственности Чеченской Республики, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, Правительством Чеченской Республики;

2) земель, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения - органами местного самоуправления;

3) земель, находящихся в частной собственности:

а) земель сельскохозяйственного назначения - Правительством Чеченской Республики;

б) земель иного целевого назначения - органами местного самоуправления.

2. Перевод земель населенных пунктов в земли иных категорий и земель иных категорий в земли населенных пунктов независимо от их форм собственности осуществляется путем установления и изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности. Порядок перевода земель из одной категории в другую устанавливается федеральными законами.

Перевод земель иных категорий в земли особо охраняемых территорий и объектов осуществляется путем установления или изменения в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации

об особых экономических зонах, границ туристско-рекреационной особой экономической зоны.

(абзац введен Законом Чеченской Республики от 11.06.2008 N 26-РЗ)

3. Категории земель указываются в:

- 1) актах органов исполнительной власти Чеченской Республики и актах органов местного самоуправления о предоставлении земельных участков;
- 2) договорах, предметом которых являются земельные участки;
- 3) документах государственного земельного кадастра;
- 4) документах о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 5) иных документах в случаях, установленных федеральными законами и законами Чеченской Республики.

4. Нарушение установленного Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами порядка перевода земель из одной категории в другую является основанием признания недействительными актов об отнесении земель к категориям, о переводе их из одной категории в другую.

Статья 11. Земли сельскохозяйственного назначения

1. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

2. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутыми водоемами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

3. Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных целей, связанных с сельскохозяйственным производством.

4. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых в 1,5 раза превышает среднерайонный уровень, образует особо охраняемый земельный фонд Чеченской Республики, использование которого для других целей не допускается.

Статья 12. Земли населенных пунктов и пригородных зон (в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

1. Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития городских и сельских поселений и отделенные чертой (границей) от земель других категорий.

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

2. Территория поселения в пределах его административных границ делится на территориальные зоны. Порядок использования территориальных зон определяется на основании решения органа местного самоуправления.

3. В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные, в соответствии с градостроительным регламентом, к следующим территориальным зонам:

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

- 1) жилым;
- 2) общественно-деловым;
- 3) производственным;
- 4) инженерных и транспортных инфраструктур;

- 5) рекреационным;
 - 6) сельскохозяйственного использования;
 - 7) специального назначения;
 - 8) военных объектов;
 - 9) иным территориальным зонам.
4. Утверждение и изменение черты городских и сельских поселений в Чеченской Республике осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством Чеченской Республики.
5. В состав пригородных зон могут включаться земли, находящиеся за пределами черты городских поселений, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию и не входящие в состав земель иных поселений. В составе пригородных зон могут выделяться зеленые зоны.
- Границы и правовой режим пригородных зон утверждаются и изменяются законами Чеченской Республики.
6. Включение земельных участков в черту поселения не влечет за собой прекращение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков за исключением случаев, предусмотренных законодательством.
7. Земельные и рекреационные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами, кладбищами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Статья 13. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

1. Землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли целевого назначения, использование которых определено Земельным кодексом Российской Федерации, и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным федеральным законодательством и законами Чеченской Республики (далее - земли промышленности и иного специального назначения).

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

2. Особенности правового режима земель промышленности и иного специального назначения устанавливаются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и учитываются при проведении зонирования территорий.

3. В состав земель промышленности и иного специального назначения, в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особых радиационно-опасных и ядерно-опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов, могут включаться охранные, санитарно-защитные зоны, а также зоны, на которых находятся подземные коммуникации и инженерные сооружения, иные зоны с особыми условиями использования земель. Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.

4. Порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, находящихся в собственности Чеченской Республики, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории, определяется Правительством Чеченской Республики, а в отношении земель, находящихся в муниципальной собственности - органами местного самоуправления.

Статья 14. Земли особо охраняемых территорий

1. К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, а также изъятые, в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Чеченской Республики или решениями органов местного самоуправления, полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

1) особо охраняемых природных территорий, в том числе лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

2) природоохранного назначения;

3) рекреационного назначения;

4) историко-культурного назначения;

5) иные особо ценные земли в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Чеченской Республики.

3. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий республиканского и местного значения, а также их использование и охрана, устанавливаются Правительством Чеченской Республики и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами Чеченской Республики и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. Правительство Чеченской Республики, органы местного самоуправления могут устанавливать иные виды земель особо охраняемых территорий республиканского и местного значения (земли, на которых находятся пригородные зеленые зоны, городские леса, городские парки, охраняемые береговые линии, охраняемые природные ландшафты, биологические станции, микрорезерваты и другие).

5. К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников

природы, национальных, природных, дендрологических парков, ботанических садов, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

6. В целях защиты земель особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним земельных участках могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности. В границах этих зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий. Границы охранных зон должны быть обозначены специальными информационными знаками. Земельные участки в границах охранных зон у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

7. На землях особо охраняемых природных территорий республиканского значения запрещается:

- 1) предоставление садоводческих и дачных участков;
- 2) 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;
- 3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанных с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне дорог;
- 4) иные виды деятельности, запрещенные законодательством.

8. В целях создания новых и расширения существующих земель особо охраняемых природных территорий Правительство Чеченской Республики вправе принимать решения о резервировании земель, которые предполагается объявить землями особо охраняемых природных территорий с последующим изъятием таких земель, в том числе путем выкупа, и об ограничении на них хозяйственной деятельности.

Статья 15. Земли лесного фонда

1. К землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления, вырубки, гари, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

2. Границы земель лесного фонда определяются путем отграничения земель лесного фонда от земель иных категорий в соответствии с материалами лесоустройства. Данные о границах земель лесного фонда заносятся в Государственный Земельный кадастр.

3. Порядок использования и охраны земель лесного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации и лесным законодательством.

(часть третья в ред. Закона Чеченской Республики от 11.06.2008 N 26-РЗ)

Статья 16. Земли водного фонда

1. К землям водного фонда относятся земли, занятые водными объектами, земли водоохранных зон водных объектов, а также земли, выделяемые для установления полос отвода и зон охраны водозаборов, гидротехнических сооружений и иных водохозяйственных сооружений, объектов.

2. Земли водного фонда могут использоваться для строительства и эксплуатации сооружений, обеспечивающих удовлетворение потребностей населения в питьевой воде, бытовых, оздоровительных и других потребностей населения, а также для водохозяйственных, сельскохозяйственных, природоохранных, промышленных, рыбохозяйственных, энергетических, транспортных и иных государственных или муниципальных нужд при соблюдении установленных требований.

3. Порядок использования и охраны земель водного фонда определяется Земельным кодексом Российской Федерации и водным законодательством.

(часть третья в ред. Закона Чеченской Республики от 11.06.2008 N 26-РЗ)

Статья 17. Земли запаса

1. К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель.

2. Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию.

Глава 3. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Статья 18. Основания возникновения прав на землю

Право собственности и другие права на земельные участки, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (N 122-ФЗ от 21.07.1997 г.) в установленном законодательством порядке.

Статья 19. Документы о правах на земельные участки

1. Права на земельные участки, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (N 122-ФЗ от 21.07.1997 г.).

2. Государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю, выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (N 122-ФЗ от 21.07.1997 г.), имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Статья 20. Право собственности и другие права на земельные участки

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

1. Земельные участки в Чеченской Республике могут находиться в частной, государственной и муниципальной формах собственности.

2. Граждане и юридические лица могут обладать земельными участками в Чеченской Республике на одном из следующих прав:

1) на праве собственности в соответствии со статьей 15 Земельного кодекса Российской Федерации;

- 2) на праве постоянного (бессрочного) пользования в соответствии со статьей 20 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 3) на праве пожизненного наследуемого владения в соответствии со статьей 21 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 4) на праве аренды в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 5) на праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации;
- 6) на праве безвозмездного срочного пользования в соответствии со статьей 24 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Граждане, обладающие земельными участками, предоставленными для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или в решении (акте), свидетельстве или в другом документе, устанавливающем или удостоверяющем право гражданина на земельный участок не указано право или невозможно определить вид права, на котором он предоставлен, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки в соответствии с пунктом 9.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и статьей 25.2 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" без ограничения площади земельного участка.

Если площади земельных участков, права собственности граждан на которые зарегистрированы на основании абзаца 1 настоящей части, значительно превышают максимальные площади земельных участков, предоставляемых для индивидуального жилищного строительства в соответствии с настоящим Законом, то исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления вправе учитывать это обстоятельство при решении вопроса о предоставлении земельных участков членам семей таких граждан.

4. Граждане, постоянно проживающие (зарегистрированные) в Чеченской Республике, не имеющие своего жилья, в целях реализации своих конституционных прав на жилище,

гарантированных статьей 40 Конституции Российской Федерации и статьей 37 Конституции Чеченской Республики, вправе однократно бесплатно получить в собственность земельный участок для индивидуального жилищного строительства по месту своего постоянного жительства (регистрации).

Граждане, постоянно проживающие (зарегистрированные) в Чеченской Республике, не имеющие своего жилья и обладающие земельными участками, предоставленными до 25 октября 2001 года для индивидуального жилищного строительства на правах аренды, вправе однократно бесплатно зарегистрировать права собственности на такие земельные участки, если даже в решении (акте) исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления не полностью указаны необходимые для внесения в Единый государственный реестр прав сведения, при условии, что недостающие в решении (акте) сведения содержатся в кадастровом плане на земельный участок или в ином документе, представленном правообладателем для регистрации прав, и эти граждане не обладают другими земельными участками, права собственности на которые зарегистрированы в соответствии с абзацем 1 части 3 настоящей статьи.

После регистрации прав собственности на такие земельные участки, граждане на основании свидетельства о государственной регистрации права обязаны обратиться в орган, заключивший договор аренды на земельный участок, с заявлением о досрочном расторжении договора аренды.

5. Во всех иных случаях земельные участки предоставляются гражданам по их выбору в собственность или в аренду на основании решений исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, принятых в рамках их полномочий, за плату либо по результатам торгов (конкурса, аукциона), решение о проведении которых принимается указанными органами в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Земельные участки, ранее предоставленные гражданам или юридическим лицам на праве, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации или без указания в решении (акте) исполнительного органа государственной власти и органа местного самоуправления вида права или обязательных реквизитов на земельный участок для использования в производственных и коммерческих целях, в том числе, после введения в действие

Земельного кодекса Российской Федерации, учитывая ситуацию с оформлением документов и государственной регистрации прав на земельные участки в Чеченской Республике, подлежат переоформлению по выбору правообладателя в собственность или в аренду, в соответствии с федеральным законодательством, без проведения торгов (конкурса, аукциона) либо бесплатно в случаях, установленных федеральным законодательством или законодательством Чеченской Республики.

7. В качестве правоустанавливающего (правоподтверждающего) документа на ранее выделенные и находящиеся в пользовании у граждан и юридических лиц земельные участки, для принятия исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления решения о предоставлении земельного участка в соответствии с частью 6 настоящей статьи, заявителем может быть представлен один из следующих документов:

- 1) решение (акт) органа исполнительной власти или местного самоуправления на ранее выделенный земельный участок;
- 2) решение суда на земельный участок или объекты недвижимого имущества, находящиеся на земельном участке;
- 3) договор купли-продажи (дарения, мены) недвижимого имущества;
- 4) свидетельство о наследовании (по закону и по завещанию) на недвижимое имущество или земельный участок;
- 5) свидетельство о праве собственности, пользования или владения на земельный участок, выданное ранее комитетом по землеустройству и земельным ресурсам;
- 6) свидетельство о государственной регистрации прав на недвижимое имущество или земельный участок;
- 7) выписка из похозяйственной или поземельной книги органа местного самоуправления (для сельской местности);
- 8) финансовые документы, подтверждающие факт оплаты заявителем налогов на земельный участок (при отсутствии иных документов);
- 9) иные документы, выданные органами исполнительной власти или органами местного самоуправления, предусмотренные ранее действовавшими нормами земельного законодательства и достоверно подтверждающие факт нахождения земельного участка в пользовании.

Данный перечень документов является исчерпывающим при наличии акта межевания смежных границ с соседями. Истребование иных документов недопустимо.

8. Решения (акты-о предоставлении земельных участков, принятые органами исполнительной власти или органами местного самоуправления Чеченской Республики в пределах предоставленных им полномочий, на основании заявления заявителя и документов, указанных в части 7 настоящей статьи, имеют юридическую силу.

Права граждан и юридических лиц на земельные участки, возникшие на основании решений (актов) исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления, подлежат обязательной государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Истребование органами, регистрирующими права на земельные участки, дополнительных документов, подтверждающих ранее возникшие права, в этом случае является неправомерным.

Статья 21. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения

1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица-собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на

условиях, которые установлены Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

(абзац второй в ред. Закона Чеченской Республики от 11.06.2008 N 26-РЗ)

В существующей застройке земельные участки, на которых находятся сооружения, входящие в состав кондоминиума, жилые здания и иные строения, предоставляются в качестве общего имущества в общую долевую собственность домовладельцев в порядке и на условиях, которые установлены Федеральным законом "О товариществах собственников жилья".

Органы, осуществляющие кадастровый учет земельных участков на основании обращения заявителя, собственника объектов недвижимого имущества, при наличии правоустанавливающих документов на объекты недвижимого имущества, а также документов технического учета, выданных органами технической инвентаризации, в установленный законом срок проводят кадастровый учет земельного участка, занятого объектами недвижимого имущества и необходимого для их обслуживания, и выдают заявителю кадастровый план (карту) земельного участка, за исключением случаев, когда оборот таких участков запрещен действующим законодательством.

(абзац введен Законом Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, на основании заявления правообладателя и кадастрового плана (карты) земельного участка, обязан в установленный Земельным кодексом Российской Федерации срок принять решение о предоставлении земельного участка либо об отказе в его предоставлении, и известить заявителя о принятом решении.

(абзац введен Законом Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

Отказ в предоставлении земельного участка может быть обжалован в суде.

(абзац введен Законом Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

2. В случае, если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации,

федеральными законами с учетом долей в праве собственности на здание.

(в ред. Закона Чеченской Республики от 11.06.2008 N 26-РЗ)

3. В случае, если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения либо оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами. При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.

(в ред. Закона Чеченской Республики от 11.06.2008 N 26-РЗ)

Казенные предприятия и государственные или муниципальные учреждения - правообладатели помещений в этом здании обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на принадлежащие им помещения.

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

4. В случае, если помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими казенными предприятиями и государственными или муниципальными учреждениями, данный земельный участок предоставляется лицу, во владении которого находится большая площадь помещений в здании, в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.

(в ред. Законов Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ, от 11.06.2008 N 26-РЗ)

5. Для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в частях 2, 3 и 4 настоящей статьи, совместно обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением его кадастровой карты (плана).

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

6. Орган исполнительной власти или орган местного самоуправления в месячный срок со дня поступления указанного в части 5 настоящей статьи заявления обязан принять решение о предоставлении земельного участка на одном из предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации прав в соответствии со статьей 28 Земельного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Закона Чеченской Республики от 11.06.2008 N 26-РЗ)

В случае принятия решения о предоставлении земельного участка в собственность за плату или передаче земельного участка в аренду, орган, принявший такое решение, готовит проект договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

(часть шестая в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

7. В случае отсутствия кадастровой карты (плана) земельного участка орган местного самоуправления на основании заявления гражданина или юридического лица либо по обращению исполнительного органа государственной власти на основании дежурной кадастровой карты (плана), содержащей сведения о местоположении земельного участка, и градостроительной документации в месячный срок со дня поступления указанных заявления либо обращения обеспечивает изготовление кадастровой карты (плана) земельного участка и утверждает проект его границ.

Границы и размеры земельного участка определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

8. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в двухнедельный срок со дня представления проекта границ земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка лицам, указанным в части 5 настоящей статьи, и направляет им копию решения с приложением проекта границ земельного участка.

На основании проекта границ земельного участка за счет указанных лиц устанавливаются границы земельного участка на местности и

обеспечивается изготовление кадастровой карты (плана) земельного участка.

9. Иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более 50 - собственники зданий, строений, сооружений, имеют право на приобретение земельных участков, на которых расположены эти объекты, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения.

(часть девятая в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

Статья 22. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение

1. При переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

2. В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

3. Площадь части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, определяется в соответствии со статьей 43 настоящего Закона. Собственник здания, строения, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством.

В случае, если земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности, применяются правила, установленные Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

4. Отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

отчуждение части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации и настоящим Законом.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

Отчуждение доли в праве собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на земельном участке, принадлежащем на праве собственности нескольким лицам, влечет за собой отчуждение доли в праве собственности на земельный участок, размер которой пропорционален доле в праве собственности на здание, строение, сооружение.

Статья 23. Приобретение земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договора аренды такого земельного участка на торгах (конкурсах, аукционах)

1. Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

2. В качестве продавца права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления,

предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации.

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

В качестве организатора торгов (конкурсов, аукционов) выступает собственник или действующая на основании договора с ним специализированная организация.

3. Собственник земельного участка определяет форму проведения торгов (конкурсов, аукционов), начальную цену предмета торгов (конкурсов, аукционов) и сумму задатка.

4. Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков определяется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

(часть четвертая в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

Статья 24. Сохранение права на земельный участок лиц, не являющихся собственниками земельного участка, при разрушении здания, строения, сооружения

1) При разрушении здания, строения, сооружения от пожара, стихийных бедствий, ветхости и других форс-мажорных обстоятельств права на земельный участок, предоставленный для их обслуживания, сохраняются за лицами, владеющими земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, при условии начала восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения в течение трех лет. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления вправе продлить этот срок.

2) Условия сохранения прав, указанных в части 1 настоящей статьи, за арендатором и субарендатором определяются договором аренды (субаренды) земельного участка.

Статья 25. Право собственности Российской Федерации и Чеченской Республики на земельные участки

1. В федеральной собственности в Чеченской Республике в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации могут находиться не предоставленные в частную собственность земельные участки:

- 1) которые признаны таковыми федеральными законами;
- 2) право собственности Российской Федерации, на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- 3) которые приобретены Российской Федерацией по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

2. В собственности Чеченской Республики находятся не предоставленные в частную собственность земельные участки:

- 1) которые признаны таковыми федеральными законами;
- 2) право собственности Чеченской Республики, на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- 3) которые приобретены Чеченской Республикой по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством;
- 4) занятые недвижимым имуществом, находящимся в собственности Чеченской Республики;
- 5) предоставленные органам государственной власти субъектов Российской Федерации, государственным унитарным предприятиям и государственным учреждениям, созданным органами государственной власти субъектов Российской Федерации;
- 6) отнесенные к землям особо охраняемых природных территорий регионального значения, землям лесного фонда, находящимся в собственности субъектов Российской Федерации в соответствии с федеральными законами, землям водного фонда, занятым водными объектами, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации, землям фонда перераспределения земель;
- 7) занятые приватизированным имуществом, находившимся до его приватизации в собственности субъектов Российской Федерации.

3. Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Чеченской Республики, осуществляют органы исполнительной власти Чеченской Республики в пределах их компетенции, определяемой настоящим Законом, иными законами и другими нормативными правовыми актами Чеченской Республики.

Статья 26. Право муниципальной собственности на земельные участки

1. В муниципальной собственности находятся земельные участки:
 - 1) которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Чеченской Республики;
 - 2) право муниципальной собственности, на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
 - 3) которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством.
2. В муниципальной собственности могут находиться земельные участки, не предоставленные в частную собственность по основаниям, предусмотренным федеральными законами.
3. В собственность муниципальных образований для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности, в том числе за пределами границ муниципальных образований.
4. Управление и распоряжение землями, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется органами местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Глава 4. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, ОХРАНОЙ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬ (ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ)

Статья 27. Государственный земельный контроль

1 Государственный земельный контроль за соблюдением земельного законодательства, требований охраны и использования земель организациями, независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами осуществляется специально уполномоченными государственными органами.

2. Государственный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 28. Муниципальный и общественный земельный контроль

Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами.

Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Общественный земельный контроль осуществляется органами территориального общественного самоуправления, другими общественными организациями (объединениями), гражданами за соблюдением установленного порядка подготовки и принятия исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления решений, затрагивающих предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации права

и законные интересы граждан и юридических лиц, а также за соблюдением требований использования и охраны земель.

Статья 29. Производственный земельный контроль

Производственный земельный контроль осуществляется собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором земельного участка в ходе осуществления хозяйственной деятельности на земельном участке.

Лицо, использующее земельный участок, обязано предоставить сведения об организации производственного земельного контроля в специально уполномоченный орган государственного земельного контроля в порядке, установленном действующим законодательством.

Глава 5. УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

Статья 30. Планирование и организация рационального использования земель

1. Планирование и организация рационального использования земель проводятся в целях совершенствования распределения земель в соответствии с перспективами развития экономики, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель в Чеченской Республике.

2. Планирование использования земель осуществляется в целях определения долгосрочной перспективы развития территории на

основании социально-экономических программ, землеустроительной, градостроительной, природоохранной или иной документации.

Статья 31. Районирование земель сельскохозяйственного назначения

1. Природно-сельскохозяйственное районирование земель - разделение территорий с учетом почвенных, агроклиматических, геоморфологических и других условий применительно к агробиологическим требованиям сельскохозяйственных растений.
2. Использование и охрана земель сельскохозяйственного назначения осуществляются с учетом природно-сельскохозяйственного районирования земель на территории Чеченской Республики.
3. Требования нормативных правовых актов о природно-сельскохозяйственном районировании земель сельскохозяйственного назначения относятся к обременениям земельных участков, установленным законодательством, и включаются в условия их предоставления.

Статья 32. Организация и порядок проведения землеустройства

1. Землеустройство проводится по инициативе уполномоченных федеральных исполнительных органов государственной власти, Правительства Чеченской Республики, уполномоченного органа исполнительной власти, органов местного самоуправления, собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев или по решению суда.
2. Землеустройство проводится в обязательном порядке в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

3. Порядок проведения землеустройства устанавливается федеральными законами и законами Чеченской Республики, а также иными нормативными правовыми актами Чеченской Республики.

Статья 33. Цели и задачи охраны земель

1. Охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических, природоохранных, технологических и других мероприятий, направленных на охрану и рациональное использование земель, сохранение и повышение плодородия почв, недопущение необоснованного изъятия особо ценных земель из сельскохозяйственного и лесохозяйственного оборота, истощения почв.

2. Цели и задачи охраны земель:

1) предотвращение деградации в результате порчи земель, загрязнения, захламления, нарушения земель, других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности;

2) обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации, загрязнению, захламлению, нарушению, другим негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности;

3) сохранение почв путем стимулирования применения экологически безопасных технологий производства и проведения агротехнических, лесомелиоративных и иных почвозащитных мероприятий;

4) внедрение в практику экологических нормативов землепользования;

5) рациональная организация территории.

3. Собственники земельных участков, землевладельцы, землепользователи и арендаторы земельных участков обязаны проводить следующие мероприятия по:

1) сохранению и повышению плодородия почв;

2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами,

захламления отходами производства и потребления, а также загрязнения биогенного характера и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель;

3) защите от заражения сельскохозяйственных угодий и других земель бактериально-паразитическими и карантинными вредителями и болезнями растений, от зарастания сорняками, кустарником и мелколесьем, иных видов ухудшения состояния земель;

4) ликвидации последствий загрязнения, в том числе биогенного, и захламления земель;

5) сохранению и повышению достигнутого уровня мелиорации;

6) рекультивации нарушенных земель, восстановлению плодородия почв и своевременному вовлечению в хозяйственный оборот;

7) сохранению плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением почвенного покрова.

4. В целях предотвращения деградации земель, восстановления плодородия почв и загрязненных территорий допускается консервация земель с изъятием их из оборота в порядке, установленном действующим законодательством.

5. Охрана почв и рациональное использование земельных ресурсов осуществляются на основе программ Чеченской Республики, местных программ по охране земель, повышению плодородия почв, ведению мониторинга земель, а также на основе федеральных программ.

6. В интересах охраны здоровья человека и защиты окружающей природной среды Правительством Российской Федерации устанавливаются нормативы предельно допустимых концентраций вредных веществ, вредных микроорганизмов и других биологических веществ, загрязняющих землю.

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

Для проведения проверки соответствия почвы экологическим нормативам проводятся почвенные, геоботанические, агрохимические и иные обследования.

Статья 34. Экономическое стимулирование охраны земель

1. В целях повышения заинтересованности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков в сохранении и восстановлении плодородия почв, защите земель от негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности может осуществляться экономическое стимулирование охраны и использования земель в порядке, установленном бюджетным законодательством и законодательством о налогах и сборах.

2. Полная или частичная компенсация собственникам, землевладельцам, землепользователям и арендаторам земельных участков произведенных ими затрат по охране земель, повышению плодородия почв производится в соответствии с федеральными, республиканскими и местными программами.

Статья 35. Экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования к проектированию и вводу в эксплуатацию зданий, строений, сооружений и других объектов, влияющих на состояние земель

1. При размещении, проектировании и вводе в эксплуатацию новых и реконструируемых зданий, строений, сооружений и других объектов, при внедрении новой техники и технологий должны предусматриваться и осуществляться мероприятия по охране земель, соблюдению экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов, стандартов).

2. Оценка отрицательного воздействия на состояние почв и эффективности предусмотренных мероприятий по их охране производится по результатам государственных экологических экспертиз, без положительного заключения которых запрещается внедрение новой техники и технологий, осуществление программ мелиорации земель, финансирование строительства (реконструкции) производственных и других объектов.

Статья 36. Использование земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению

1. Земли, которые подверглись радиоактивному и химическому загрязнению и на которых не обеспечивается производство продукции, соответствующей установленным законодательством требованиям, подлежат ограничению в использовании, исключению их из категории земель сельскохозяйственного назначения и могут переводиться в земли запаса для их консервации. На таких землях запрещается производство сельскохозяйственной продукции.
2. Порядок использования земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, установления охранных зон, сохранения на этих землях жилых домов, объектов производственного и социально-культурного назначения, проведения на этих землях мелиоративных и культуртехнических работ определяется Правительством Российской Федерации с учетом нормативов предельно допустимых уровней радиационного и химического воздействия.

Глава 6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ И МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 37. Ограничения оборотоспособности земельных участков

1. Оборот земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательствами.

2. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок, предусмотренных гражданским законодательством.

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность.

Земельные участки, отнесенные к землям общего пользования (дороги, пастбища, прогон скота и т.д.), не могут предоставляться в частную собственность, в аренду и другие формы землепользования.

3. Содержание ограничений оборота земельных участков устанавливается Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

Статья 38. Полномочия органов исполнительной власти Чеченской Республики и органов местного самоуправления по предоставлению земельных участков

1. Правительство Чеченской Республики осуществляет непосредственное распоряжение и управление следующими земельными участками из состава земель, находящихся в собственности Чеченской Республики:

1) расположенными на землях особо охраняемых природных территорий;

2) занятыми зелеными зонами, водоохранными, пригородными и защитными зонами;

3) занятыми пашней и другими сельскохозяйственными угодьями при предоставлении их для несельскохозяйственных нужд;

4) расположенными на землях рекреационного, оздоровительного и историко-культурного назначения, а также, если под поверхностью

этих земельных участков находятся участки недр республиканского значения;

5) включенными в государственный резерв земель Чеченской Республики.

2. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством и законом Чеченской Республики.

3. Уполномоченный орган исполнительной власти Чеченской Республики осуществляет распоряжение земельными участками из состава земель, находящихся в собственности Чеченской Республики, не указанными в части 1 настоящей статьи.

4. Органы местного самоуправления осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Уполномоченный орган, обладающий правом предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяется органами местного самоуправления самостоятельно.

Статья 39. Общие правила предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам

1. Граждане или юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Чеченской Республики или муниципальной собственности, обращаются с заявлением в уполномоченный орган, обладающий правом предоставления земельных участков в соответствии с настоящим Законом.

2. Порядок и правила предоставления земельных участков, находящихся в собственности Чеченской Республики или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам определяются Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

Статья 40. Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Предоставление земельных участков для строительства в собственность или аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

без предварительного согласования мест размещения объектов;

с предварительным согласованием мест размещения объектов.

2. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации, в постоянное (бессрочное) пользование, а религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих объектов.

(часть 2 в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

3. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка: подготовка проекта границ земельного участка и установление его границ на местности;

определение разрешенного использования земельного участка;

определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

принятие решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

публикация сообщения о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

2) государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 70 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка;

4) подписание протокола о результатах торгов (конкурсов, аукционов) или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

4. Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

выбор земельного участка и принятие в порядке, установленном статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации, решения о предварительном согласовании места размещения объекта;

проведение работ по формированию земельного участка;

государственный кадастровый учет земельного участка в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 70 Земельного кодекса Российской Федерации;

принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства в соответствии с правилами, установленными статьей 32 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. В случае, если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с пунктами 3 и 4 части 3 настоящей статьи, если иной порядок не установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

(в ред. Закона Чеченской Республики от 11.06.2008 N 26-РЗ)

6. Решение исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка для строительства или протокол о результатах торгов (конкурсов, аукционов) является основанием:

(в ред. Законов Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ, от 11.06.2008 N 26-РЗ)

государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования при предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

заключения договора аренды земельного участка и государственной регистрации данного договора при передаче земельного участка в аренду;

заключения договора купли-продажи и государственной регистрации права собственности покупателя на земельный участок при предоставлении земельного участка в собственность.

(абзац введен Законом Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

7. Решение или выписка из него о предоставлении земельного участка для строительства либо об отказе в его предоставлении выдается заявителю в семидневный срок со дня его принятия.

8. Решение об отказе в предоставлении земельного участка для строительства может быть обжаловано заявителем в суд.

9. В случае признания судом недействительным отказа в предоставлении земельного участка для строительства, суд в своем решении обязывает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления предоставить земельный участок с указанием срока и условий его предоставления.

Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или лесного хозяйства либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Статья 41. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством

1. Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и (или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Для этого указанные органы обязаны: принять акт, устанавливающий процедуры и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений. Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определенного указанными процедурами срока.

Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом;

уполномочить на управление и распоряжение земельными участками и иной недвижимостью специальный орган;

обеспечить подготовку информации о земельных участках, которые предоставляются гражданам и юридическим лицам на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации.

2. Граждане, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации.

(часть вторая в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

3. В указанном в части 2 настоящей статьи заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

4. Орган местного самоуправления или по его поручению соответствующая землеустроительная организация на основании указанного в части 2 настоящей статьи заявления либо обращения исполнительного органа государственной власти с учетом зонирования территорий в месячный срок обеспечивает изготовление проекта границ земельного участка и утверждает его.

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

5. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность за плату или бесплатно, либо о передаче в аренду земельного участка с приложением проекта границ.

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

6. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок после представления заявителем кадастровой карты (плана) земельного участка в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления.

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

Статья 42. Условия предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам

1. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности Чеченской Республики или муниципальной собственности, в аренду и другие виды пользования гражданам и юридическим лицам осуществляется за плату, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и настоящим Законом.

2. Утратила силу. - Закон Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ.

3. Повторное бесплатное предоставление в собственность граждан земельных участков не допускается.

Возмездное отчуждение гражданами земельных участков, предоставленных им бесплатно в собственность для

индивидуального жилищного строительства, без выполнения их целевого назначения запрещается.

(часть третья в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

4. Предоставление земельных участков из земель, находящихся в собственности Чеченской Республики, в постоянное (бессрочное) пользование государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления осуществляется бесплатно.

Юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками без согласия собственника.

Статья 43. Нормы предоставления земельных участков

1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность или аренду и другие виды пользования, находящихся в собственности Чеченской Республики или муниципальной собственности, устанавливаются:

(в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

1) максимальные размеры:

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 100 га;

для садоводства и огородничества - 1,0 га;

для животноводства (для пастбищ и сенокошения) - 500 га; для дачного строительства - 0,06 га.

(п. 1 в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

2) минимальные размеры:

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - 5,0 га;

для животноводства (для пастбищ и сенокошения) - 15,0 га;

для дачного строительства - 0,04 га.

(п. 2 в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

2. Размеры земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности Чеченской Республики до разграничения государственной собственности на землю или в муниципальной собственности, предоставляемых гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

(часть вторая в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

3. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается не более 5 гектаров, в том числе в пределах черты сельских поселений - 0,25 гектара.

Часть земельных участков, площадь которых превышает указанный максимальный размер, должна быть отчуждена у граждан в течение года со дня возникновения прав на эти земельные участки, либо в этот срок должна быть осуществлена государственная регистрация указанных граждан в качестве индивидуальных предпринимателей или государственная регистрация крестьянского (фермерского) хозяйства.

Максимальные размеры земельных участков из земель, находящихся в собственности Чеченской Республики, или муниципальной собственности, предоставляемых в собственность или аренду гражданам в зависимости от целевого назначения, не могут превышать:

(абзац введен Законом Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

1) для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности - 0,25 га;

(абзац введен Законом Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

2) для индивидуального жилищного строительства в сельской местности 0,10 га, а в городах и поселках городского типа - 0,06 га.

(абзац введен Законом Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства могут предоставляться только за пределами черты населенных пунктов при наличии свободных земель.

(абзац введен Законом Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

Предоставление земельных участков для целей, указанных в настоящей статье, осуществляется в соответствии с частью 5 статьи 20 настоящего Закона, за исключением случаев, указанных в Земельном кодексе Российской Федерации и настоящем Законе.

(абзац введен Законом Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

4. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых для целей, не предусмотренных частями 1, 2 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с утвержденными нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документациями.

Статья 44. Безвозмездное срочное пользование земельными участками

1. В безвозмездное срочное пользование могут предоставляться земельные участки:

1) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления на срок не более чем один год;

2) из земель, находящихся в собственности граждан или юридических лиц, иным гражданам и юридическим лицам на основании договора;

3) из земель организаций, указанных в части 2 настоящей статьи, гражданам в виде служебного надела;

4) из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

2. Служебные наделы из земель, находящихся в собственности Чеченской Республики, предоставляются в безвозмездное срочное пользование работникам организаций отдельных отраслей

экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, водных, рыбных и охотничьих хозяйств, государственных природных заповедников и национальных парков. Категории работников таких отраслей, имеющих право на служебный надел, устанавливаются Правительством Чеченской Республики.

Служебные наделы предоставляются работникам таких организаций на время установления трудовых отношений на основании заявлений работников по решению соответствующих организаций из числа принадлежащих им земельных участков.

3. Право на служебные наделы из земель, находящихся в собственности Чеченской Республики, сохраняется за одним из членов семьи:

1) работника, призванного на действительную срочную военную службу или альтернативную службу, на весь срок прохождения службы;

2) работника, поступившего на учебу, на весь срок обучения в образовательном учреждении;

3) работника, погибшего при исполнении служебных обязанностей.

4. Право на служебный надел сохраняется за иными лицами, определенными законодательством.

5. Максимальный размер земельных участков из земель, находящихся в собственности Чеченской Республики, предоставляемых гражданам в безвозмездное срочное пользование в качестве служебного надела, устанавливается равным 0,15 гектара, а для многодетных семей - дополнительно площадью 0,02 гектара на каждого члена семьи.

Глава 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ, ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЕВ И АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Статья 45. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков при использовании земельных участков

1. Собственники земельных участков имеют следующие права на использование земельных участков:

1) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;

(п. 1 в ред. Закона Чеченской Республики от 11.06.2008 N 26-РЗ)

2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения, в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием, с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные закрытые водоемы, в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

4) осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

2. Собственники земельного участка, кроме того, имеют право собственности на:

1) посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, если он передает земельный участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение, либо безвозмездное срочное пользование;

2) утратил силу. - Закон Чеченской Республики от 11.06.2008 N 26-РЗ.

3. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, осуществляют права

собственников земельных участков, установленные настоящей статьей, за исключением прав, установленных пунктом 2 части 2 настоящей статьи.

4. Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;

своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

своевременно производить платежи за землю;

соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

выполнять иные требования, предусмотренные федеральными законами и настоящим Законом.

5. Отказ граждан и юридических лиц от осуществления принадлежащих им прав на земельные участки не влечет за собой прекращения их обязанностей, установленных Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом.

Статья 46. Основания прекращения права собственности на земельный участок, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права аренды земельного участка

1. Право собственности на земельный участок прекращается при отчуждении собственником своего земельного участка другим лицам, отказе собственника от права собственности на земельный участок, а также в силу принудительного изъятия у собственника его земельного участка в порядке, установленном гражданским законодательством.

2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращается при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего ему права на земельный участок на условиях и в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, а также в силу принудительного изъятия у землепользователя, землевладельца его земельного участка в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством.

3. Аренда земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации и гражданским законодательством.

Статья 47. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Чеченской Республики и муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Чеченской Республики и муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами, а применительно к изъятию, в том числе путем выкупа земельных участков из земель, находящихся в собственности Чеченской Республики или муниципальной собственности, в случаях, установленных законами Чеченской Республики.

2. Ограничения изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд из земель отдельных категорий устанавливаются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

3. Условия и порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в соответствии со статьей 55 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 49 настоящего Закона.

4. Изъятие земельных участков или их частей для государственных нужд Чеченской Республики и муниципальных нужд у собственников осуществляется путем выкупа по рыночной стоимости.

Статья 48. Неделимые земельные участки

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

0,03 га. - для земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства и садоводства;

0,05 га. - для земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства.

Статья 49. Условия и порядок изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется по

основаниям, установленным статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации и иными федеральными законами.

2. Принудительное отчуждение земельного участка для государственных или муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

3. Порядок выкупа земельного участка для государственных или муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для государственных или муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для государственных или муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для государственных или муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

Статья 50. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, ухудшении качества земель, временном занятии земельных участков, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земельных участков

(в ред. Закона Чеченской Республики от 11.06.2008 N 26-РЗ)

Возмещение убытков при изъятии земельных участков для государственных и муниципальных нужд, при ухудшении качества земель в результате деятельности других лиц, временном занятии земельных участков, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земельных участков осуществляется в соответствии со статьей 57 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 51. Резервирование земель

1. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в соответствии с законодательством.
2. Порядок резервирования земель в целях создания условий для строительства и реконструкции объектов автомобильного, водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта устанавливается федеральными и республиканскими законами.
3. В решении о резервировании земель должны быть указаны цели и сроки резервирования, площадь, категории, кадастровые номера земельных участков. В случае резервирования ранее предоставленных земельных участков указываются собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, обладатели сервитутов.
4. При резервировании земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и свободных от прав граждан и юридических лиц, указанные участки могут быть предоставлены в аренду на срок, не превышающий срок резервирования, для размещения временных объектов или целей, не связанных со строительством, в соответствии с категорией и разрешенным использованием земельных участков.

Глава 8. ОСОБЕННОСТИ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 52.оборот земель сельскохозяйственного назначения

1. Оборот земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и настоящим Законом.

(часть первая в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

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

3. При формировании земельного участка должно быть обеспечено соблюдение следующих требований законодательства Российской Федерации о землеустройстве:

пригодность земель для предполагаемого (разрешенного) использования; недопущение создания недостатков в землепользовании (вклинивание, чересполосица, дальнотемелье).

Статья 53. Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

1. Землепользователи, арендаторы земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения обязаны использовать указанные земельные участки в соответствии с целевым назначением данной категории земель, не причиняя вреда земле как природному объекту, в том числе не приводить к деградации, загрязнению земель, отравлению, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

Абзац утратил силу. - Закон Чеченской Республики от 11.06.2008 N 26-РЗ.

2. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника (землепользователя, землевладельца, арендатора) в судебном порядке в случае ненадлежащего использования или

неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет. Случаи ненадлежащего использования земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

(часть вторая в ред. Закона Чеченской Республики от 11.06.2008 N 26-РЗ)

Статья 54. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Чеченской Республики или муниципальной собственности

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Чеченской Республики или муниципальной собственности, прошедшие государственный кадастровый учет, могут быть переданы в соответствии с федеральным законодательством в аренду гражданам и юридическим лицам через открытые торги.

2. Минимальный срок аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения определяется в каждом конкретном случае в зависимости от целевого использования на основании заявления заявителя.

Максимальный срок аренды не может превышать 49 лет.

(часть вторая в ред. Закона Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

3. Арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязанности, по истечении срока договора аренды имеет, при прочих равных условиях, преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок в случае, если иное не предусмотрено законом или договором аренды.

4. До разграничения государственной собственности на землю, если федеральным законодательством не установлено иное, порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности, устанавливаются Правительством Чеченской Республики.

Статья 55. Фонд перераспределения земель Чеченской Республики

Фонд перераспределения земель Чеченской Республики создается в целях перераспределения земель для сельскохозяйственного производства, создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокошения, выпаса скота и находится в государственной собственности Чеченской Республики.

Фонд перераспределения земель Чеченской Республики формируется и используется в соответствии с земельным законодательством.

Статья 56. Публикация сообщений в средствах массовой информации

1. В средствах массовой информации, определяемых Правительством Чеченской Республики, публикуются сообщения по вопросам наличия предлагаемых для передачи в аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Чеченской Республики.

2. Обязанность опубликовать сообщение в средствах массовой информации, определенных Правительством Чеченской Республики, не лишает участников земельных отношений права на дополнительную публикацию в иных средствах массовой информации.

Глава 9. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 57. Переходные положения

1. До разграничения государственной собственности на землю Правительство Чеченской Республики:

1) определяет уполномоченный орган по управлению и распоряжению земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности;

2) принимает решение об изъятии земельных участков для государственных нужд;

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

4) распоряжается незастроенными земельными участками, находящимися в государственной собственности, в том числе:

а) земельными участками, предоставленными органами государственной власти Чеченской Республики государственным унитарным предприятиям, а также государственным учреждениям и другим некоммерческим организациям, созданным органами государственной власти Чеченской Республики, 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;

в) земельными участками, расположенными на территории двух и более муниципальных образований;

5) утверждает перечень специализированных сельскохозяйственных предприятий;

6) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Чеченской Республики;

7) разрабатывает республиканские программы по:

а) рациональному использованию и освоению земельных ресурсов, в том числе в горной части Чеченской Республики (использование альпийских пастбищ и т.д.);

б) разминированию и рекультивации земельных участков;

8) проводит полную инвентаризацию земель всех категорий.

2. До разграничения государственной собственности на землю уполномоченный орган в пределах полномочий, установленных Правительством Чеченской Республики:

1) осуществляет от имени Чеченской Республики юридические действия по защите имущественных прав и законных интересов Чеченской Республики в области управления и распоряжения земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности;

2) готовит перечни земельных участков, находящихся в государственной собственности, на которые у Чеченской Республики возникает право собственности;

3) осуществляет функции по приватизации и переоформлению прав на земельные участки, находящиеся в государственной собственности, на которых расположено недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Чеченской Республики или находившееся на момент приватизации в государственной собственности Чеченской Республики, а также в случае, если земельные участки были предоставлены в соответствии с решением органа государственной власти Чеченской Республики;

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

5) заключает договоры купли-продажи, безвозмездного срочного пользования и аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности и выступает стороной по договору;

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

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

8) устанавливает регламент предоставления земельных участков органам государственной власти Чеченской Республики, государственным унитарным предприятиям, а также государственным учреждениям и другим некоммерческим организациям, созданным органами государственной власти Чеченской Республики;

9) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Чеченской Республики.

3. До разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления Чеченской Республики:

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

2) готовят перечни земельных участков, находящихся в государственной собственности, на которые у муниципального образования возникает право собственности;

3) готовят перечень свободных от прав третьих лиц земельных участков, на которых возможно размещение объекта, и направляет их в уполномоченный орган;

4) готовят перечень земельных участков, предлагаемых к изъятию для государственных и муниципальных нужд Чеченской Республики;

5) информирует уполномоченный орган о случаях прекращения прав органов государственной власти Чеченской Республики, государственных унитарных предприятий, а также государственных учреждений и других некоммерческих организаций, созданных органами государственной власти Чеченской Республики, граждан и юридических лиц на незастроенные земельные участки, а также в случае их отказа от права постоянного (бессрочного) пользования такими земельными участками;

6) если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Законом, распоряжаются земельными участками, находящимися в государственной собственности, а именно:

а) земельными участками, предоставленными органами 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 в 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, сенокосения и выпаса скота;

е) земельными участками фонда перераспределения земель Чеченской Республики при предоставлении их в аренду на срок до десяти лет;

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 в соответствии с землеустроительной и градостроительной документацией исключительно путем продажи права аренды земельных участков на торгах (аукционах, конкурсах);

з) земельными участками, необходимыми для эксплуатации недвижимого имущества, находящегося в частной собственности, кроме недвижимого имущества, указанного в статье 25 настоящего Закона;

7) принимает решение о приватизации земельных участков, находящихся в государственной собственности и заключает договор купли-продажи земельных участков на основании поручения уполномоченного органа;

8) осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Чеченской Республики.

4. До разграничения государственной и муниципальной собственности на землю распоряжение земельными участками из категории земель населенных пунктов осуществляется органами

местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, а до их образования эти функции возлагаются на администрации районов и городов республиканского подчинения.

(часть четвертая введена Законом Чеченской Республики от 26.06.2007 N 37-РЗ)

Статья 58. Приведение нормативных правовых актов Чеченской Республики в соответствие с настоящим Законом

Предложить Президенту Чеченской Республики и поручить Правительству Чеченской Республики привести свои нормативные правовые акты по вопросам владения, пользования и распоряжения землей в соответствие с настоящим Законом.

Статья 59. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Чеченской Республики
А.Д.АЛХАНОВ

г. Грозный
19 июля 2006 года
N 24-РЗ