

ЗАКОН

ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ

от 23 октября 2003 года N 55-з

Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ярославской области

Принят Государственной Думой

Ярославской области

23 октября 2003 года

(В ред. Закона Государственной Думы ЯО от 12.07.2004 N 23-з

Закона ЯО от 05.05.2006 N 25-з

Закона ЯО от 03.12.2007 N 106-з (ru76000200700986)

Закона ЯО от 09.07.2009 N 45-з ru 76000200900571

Закона ЯО от 02.11.2009 N 60-з ru 76000200900842

Закона ЯО от 05.04.2011 N 7-з ru 76000201100226)

Настоящий Закон принят в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Федеральный закон об обороте) и определяет особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ярославской области.

Глава 1. Общие положения

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Сфера действия настоящего Закона

Статья 1. Сфера действия настоящего Закона

1. Настоящий Закон регулирует отношения в сфере оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения на территории Ярославской области.

2. Действие настоящего Закона не распространяется на земельные участки, предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и

дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями.

Статья 2. Участники отношений, регулируемых настоящим Законом

Статья 2. Участники отношений, регулируемых настоящим Законом

1. Участниками отношений, регулируемых настоящим Законом, являются граждане, юридические лица, Ярославская область и муниципальные образования Ярославской области.

2. В отношениях, связанных с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, от имени Ярославской области выступает Правительство Ярославской области или специально уполномоченный орган государственной власти Ярославской области (далее - уполномоченный орган) (часть в редакции Закона ЯО от 09.07.2009 N 45-з ru 76000200900571).

3. 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 чем 50 процентов, участвуют в обороте земель сельскохозяйственного назначения в Ярославской области в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 3. Предельные минимальные размеры земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения

Статья 3. Предельные минимальные размеры земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальные размеры новых земельных участков, формируемых из земель сельскохозяйственного назначения и необходимых для осуществления эффективного сельскохозяйственного производства с учетом целей их предполагаемого (разрешенного) использования, составляют 1 гектар.

2. (Часть в редакции Закона ЯО от 03.12.2007 N 106-з (ru76000200700986))

Минимальный размер земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель устанавливается в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о землеустройстве в размере, соответствующем площади мелиоративной системы, зафиксированной государственным актом приемки мелиоративной системы в эксплуатацию.

Статья 4. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые могут находиться в собственности одного лица

Статья 4. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые могут находиться в собственности одного лица

(В редакции Закона ЯО от 05.05.2006 N 25-з)

Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, не может быть более 25 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории на момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

Статья 5. Обязанность лица произвести отчуждение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, которые не могут ему принадлежать на ...

Статья 5. Обязанность лица произвести отчуждение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, которые не могут ему принадлежать на праве собственности

(В редакции Закона ЯО от 05.05.2006 N 25-з)

1. В случае, если при нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Федерального закона об обороте собственник не произведет в течение установленного срока, предусмотренного статьей 5 Федерального закона об обороте, отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан в течение десяти дней в письменной форме известить об этом Правительство Ярославской области либо уполномоченный орган (часть в редакции Закона ЯО от 05.05.2006 N 25-з, Закона ЯО от 09.07.2009 N 45-з ru 76000200900571)

2. Правительство Ярославской области либо уполномоченный орган в течение месяца со дня, когда им стало известно о нарушении требований статей 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Федерального закона об обороте и статей 3 и 4 настоящего Закона, обязаны обратиться в суд с заявлением о понуждении такого собственника к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из

земель сельскохозяйственного назначения на торгах (аукционах, конкурсах) (часть в редакции Закона ЯО от 09.07.2009 N 45-з ru 76000200900571).

3. В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, эти земельный участок или долю должна приобрести Ярославская область, по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности. (часть в редакции Закона ЯО от 05.05.2006 N 25-з)

4. -Утратила силу: Закон ЯО от 05.05.2006 N 25-з

Глава 2. Особенности оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

Глава 2. Особенности оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

Статья 6. Особенности купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

Статья 6. Особенности купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

(В редакции Закона ЯО от 12.07.2004 N 23-з

Закона ЯО от 05.05.2006 N 25-з)

1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Ярославская область имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов (часть в редакции Закона ЯО от 05.05.2006 N 25-з)

2. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме Правительство Ярославской области о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем девяносто дней.

Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении (часть в редакции Закона ЯО от 05.05.2006 N 25-з, Закона ЯО от 09.07.2009 N 45-з ru 76000200900571)

3. Для реализации Ярославской областью преимущественного права покупки порядок рассмотрения извещения и необходимых документов, принятия решения и

уведомления продавца устанавливается постановлением Правительства Ярославской области (часть в редакции Закона ЯО от 09.07.2009 N 45-з гп 76000200900571).

4. В случае, если Ярославская область откажется от покупки либо не уведомит продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в срок, установленный Федеральным Законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", продавец вправе в течение года продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

При продаже земельного участка, по цене ниже ранее заявленной цены или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьей (часть в редакции Закона ЯО от 05.05.2006 N 25-з)

5. Сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, ничтожна. (часть в редакции Закона ЯО от 05.05.2006 N 25-з)

Статья 6-1. Цена земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при продаже их гражданам или юридическим лицам

Статья 6-1. Цена земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при продаже их гражданам или юридическим лицам

(Статья введена Законом ЯО от 05.05.2006 N 25-з)

1. (часть в редакции Закона ЯО от 02.11.2009 N 60-з гп 76000200900842) Переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок может быть приобретен таким арендатором в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка по цене, определяемой в процентном отношении от его кадастровой стоимости в зависимости от срока договора аренды и составляющей:

- 1) по истечении трех лет с момента заключения договора аренды -20 процентов кадастровой стоимости земельного участка;
- 2) по истечении пяти лет с момента заключения договора аренды -15 процентов кадастровой стоимости земельного участка;
- 3) по истечении десяти лет с момента заключения договора аренды -10 процентов кадастровой стоимости земельного участка.

2. Решение о предоставлении земельного участка в собственность или об отказе в его предоставлении в собственность должно быть принято в течение тридцати дней со дня подачи таким арендатором заявления в письменной форме в Правительство Ярославской области или орган местного самоуправления, обладающие правом

предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции (часть в редакции Закона ЯО от 09.07.2009 N 45-з ru 76000200900571).

3. Приобретение сельскохозяйственными организациями, а также гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, права собственности на земельные участки или права аренды земельных участков, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".  
Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения приобретаются в собственность по цене в размере 1,5 процента кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий. (часть в редакции Закона ЯО от 05.04.2011 N 7-з ru 76000201100226)

Статья 7. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

Статья 7. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

(В редакции Закона ЯО от 05.05.2006 N 25-з)

К сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского кодекса Российской Федерации. В случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского кодекса Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных статьями 12, 13 и 14 Федерального закона об обороте.

Статья 7-1. Разрешение споров о местоположении выделяемого земельного участка

Статья 7-1. Разрешение споров о местоположении выделяемого земельного участка

(Статья введена Законом ЯО от 05.05.2006 N 25-з, в редакции Закона ЯО от 09.07.2009 N 45-з ru 76000200900571)

Споры о местоположении выделяемого земельного участка разрешаются участниками долевой собственности с использованием согласительных процедур, порядок проведения которых устанавливается Правительством Ярославской области.

В случае не достижения согласованного решения споры о местоположении выделяемого земельного участка рассматриваются в суде.

Статья 7-2. Срок аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

Статья 7-2. Срок аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

(Статья введена Законом ЯО от 05.05.2006 N 25-з)

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

2. Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий не должен быть менее пяти лет в зависимости от разрешенного использования сельскохозяйственных угодий, передаваемых в аренду.

Статья 8. Предоставление земельных участков в аренду из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для выпаса скота и сенокошения

Статья 8. Предоставление земельных участков в аренду из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для выпаса скота и сенокошения

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могут предоставляться в аренду в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом об обороте и настоящим Законом, гражданам для выпаса скота и сенокошения.

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

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

4. Процедура и критерии предоставления земельных участков, находящихся в собственности Ярославской области, в аренду для выпаса скота и сенокошения, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений, устанавливаются

постановлением Правительства Ярославской области (в редакции Закона ЯО от 12.07.2004 N 23-з, Закона ЯО от 09.07.2009 N 45-з ru 76000200900571).

Статья 9. Сохранение площадей сельскохозяйственных угодий в Ярославской области

Статья 9. Сохранение площадей сельскохозяйственных угодий в Ярославской области  
(Статья в редакции Закона ЯО от 03.12.2007 N 106-з (ru76000200700986))

1. В целях сохранения площадей сельскохозяйственных угодий в Ярославской области особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья могут быть включены в Перечень земель на территории Ярославской области, использование которых для других целей не допускается (далее - Перечень).

2. К особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям в Ярославской области относятся следующие виды земельных участков:

1) земли сельскохозяйственных угодий или земельные участки в составе таких земель, кадастровая стоимость которых на 10 процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району;

2) сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, средних технических и специальных учебных заведений сельскохозяйственного профиля;

3) участки высокопродуктивной пашни, используемые для исследовательских, опытных целей, испытания сортов сельскохозяйственных культур, производства семян высших репродукций, пропаганды передового опыта ведения сельского хозяйства;

4) орошаемые и осушаемые земли с действующими оросительными и закрытыми (открытыми) осушительными системами.

3. (Часть в редакции Закона ЯО от 09.07.2009 N 45-з ru 76000200900571). Ведение Перечня осуществляется уполномоченным органом. Порядок ведения и форма Перечня утверждаются постановлением Правительства Ярославской области.

Включение земельных участков в Перечень (внесение изменений в Перечень) осуществляется на основании постановления Правительства Ярославской области по представлению уполномоченного органа, согласованному с управлением Роснедвижимости по Ярославской области и органом местного самоуправления муниципального района (городского округа).

Статья 10. Предоставление гражданам сельскохозяйственных угодий на праве общей собственности бесплатно

Статья 10. Предоставление гражданам сельскохозяйственных угодий на праве общей собственности бесплатно

(В редакции Закона ЯО от 05.05.2006 N 25-з)

1. Сельскохозяйственные угодья, предоставленные сельскохозяйственным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, в соответствии со статьей 28 Земельного кодекса Российской Федерации могут предоставляться гражданам на праве общей собственности бесплатно в случаях:

1) приватизации предприятий по плану приватизации государственного и муниципального имущества;

2) ликвидации организаций по решению суда, признания банкротом.

2. На приватизируемых государственных и муниципальных сельскохозяйственных предприятиях создаются внутрихозяйственные комиссии, которые составляют списки граждан, имеющих право на получение земельных участков на праве общей собственности бесплатно. В списки могут включаться работники приватизируемых сельскохозяйственных предприятий, временно отсутствующие работники (военнослужащие срочной службы и стипендиаты предприятий), перешедшие на пенсию работники этих предприятий, а также работники бюджетных учреждений, расположенных в соответствующей сельской местности.

3. Размер земельной доли для передачи земельных участков в собственность граждан на праве общей собственности бесплатно устанавливается на уровне среднерайонной нормы бесплатной передачи земель в собственность, установленном в процессе реорганизации сельскохозяйственных предприятий района по состоянию на 1 января 1994 года. При этом муниципальные образования Ярославской области имеют право по представлению подразделений Управления Роснедвижимости по Ярославской области дифференцировать среднюю норму бесплатной передачи земли в собственность граждан по сельскохозяйственным предприятиям с различной плотностью сельского населения. (часть в редакции Закона ЯО от 05.05.2006 N 25-з)

Статья 11. Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

Статья 11. Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

Статья утратила силу: Закон ЯО от 05.04.2011 N 7-з ru 76000201100226

Статья 12. Порядок признания права собственности Ярославской области на неиспользуемую часть земельного участка, находящегося в долевой собственности

Статья 12. Порядок признания права собственности Ярославской области на неиспользуемую часть земельного участка, находящегося в долевой собственности

Статья утратила силу: Закон ЯО от 05.04.2011 N 7-з гн 76000201100226

Глава 3. Заключительные положения

Глава 3. Заключительные положения

Статья 13. Начало приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Статья 13. Начало приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Приватизация земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Ярославской области, осуществляется с 1 января 2004 года.

Статья 14. Источник опубликования сообщений, касающихся оборота земель сельскохозяйственного назначения в Ярославской области

Статья 14. Источник опубликования сообщений, касающихся оборота земель сельскохозяйственного назначения в Ярославской области

(Статья в редакции Закона ЯО от 09.07.2009 N 45-з гн 76000200900571).

Сообщения, касающиеся оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, перечисленные в Федеральном законе об обороте, публикуются в Ярославской области в источнике официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти Ярославской области и (или) в средствах массовой информации муниципальных образований Ярославской области по месту нахождения земельного участка.

Статья 15. Вступление в силу настоящего Закона

Статья 15. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Статья 16. Приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Законом

Статья 16. Приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Законом

1. Нормативные правовые акты органов государственной власти Ярославской области, предусмотренные настоящим Законом, должны быть приняты в течение трех месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона.

2. Органам государственной власти Ярославской области привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом в течение трех месяцев со дня его вступления в силу.

Губернатор

Ярославской области А.И. Лисицын

23 октября 2003 г.

№ 55-з