

Закон Республики Бурятия
от 30 декабря 2003 г. N 601-III
"О земле"

(с изменениями от 25 ноября 2005 г., 3 июля, 27 ноября 2006 г., 7 марта, 7 сентября, 2 ноября 2007 г., 13 октября 2008 г., 16 марта, 13 июля 2009 г.)

Принят Народным Хуралом Республики Бурятия 25 декабря 2003 г.

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

Глава I. Общие положения

Статья 1. Земельное законодательство Республики Бурятия

1. Земельное законодательство Республики Бурятия состоит из настоящего Закона, иных законов Республики Бурятия, принимаемых в соответствии с федеральным законодательством.
2. Настоящий Закон является основой для других законов и иных нормативных правовых актов Республики Бурятия, содержащих нормы земельного права.
3. Правительство Республики Бурятия и органы исполнительной власти Республики Бурятия в пределах своих полномочий вправе издавать правовые акты, содержащие нормы земельного права.
4. На основании и во исполнение федерального законодательства и законодательства Республики Бурятия органы местного самоуправления в пределах своих полномочий вправе издавать акты, содержащие нормы земельного права.

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

1. Перевод земель из одной категории в другую в соответствии с федеральным законодательством осуществляется:
 - 1) Правительством Республики Бурятия - в отношении земель, находящихся в государственной собственности Республики Бурятия, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности;
 - 2) Органами местного самоуправления - в отношении земель, находящихся в муниципальной и частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения.
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 или изменения границ населенных пунктов в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Статья 3. Полномочия Народного Хурала Республики Бурятия в области земельных отношений

Народный Хурал Республики Бурятия:

- 1) принимает законы Республики Бурятия в области земельных отношений;
- 2) устанавливает порядок управления и распоряжения землями, находящимися в государственной собственности Республики Бурятия;
- 3) утверждает, изменяет границы и правовой режим пригородных зон;
- 4) утверждает Республиканские программы по рациональному использованию и мониторингу земель, повышению плодородия почв, охране и учету земельных ресурсов Республики Бурятия;
- 5) Утратил силу
- 6) устанавливает категории работников организаций отдельных отраслей экономики, имеющих право на получение служебных наделов, и условия их предоставления;
- 7) осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным законодательством Республики Бурятия.

Статья 4. Полномочия Правительства Республики Бурятия в области земельных отношений

Правительство Республики Бурятия:

- 1) управляет и распоряжается земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Республики Бурятия;
- 2) переводит земли из одной категории в другую в установленном порядке;
- 3) устанавливает и прекращает публичные сервитуты в государственных интересах Республики Бурятия;
- 4) резервирует земли для государственных нужд Республики Бурятия;
- 5) принимает решение об изъятии земельных участков для государственных нужд Республики Бурятия, в том числе путем выкупа, в случаях, установленных федеральным законодательством и законодательством Республики Бурятия;
- 6) принимает решение о реквизиции земельных участков;
- 7) устанавливает виды земель особо охраняемых территорий в

соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Бурятия;

8) учитывает мнение общин коренных малочисленных народов России или их уполномоченных представителей при принятии решения о даче согласия Правительству Российской Федерации на образование новых, изменение границ существующих особо охраняемых территорий федерального значения на территориях их компактного проживания;

9) устанавливает порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности и (или) в ведении Республики Бурятия, для целей, не связанных со строительством;

10) устанавливает порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории в отношении земель, находящихся в государственной собственности Республики Бурятия, если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации.

11) устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Бурятия, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

12) утверждает Перечень средств массовой информации, в которых осуществляется обязательная публикация сообщений по вопросам, связанным с реализацией прав и обязанностей участников земельных отношений;

13) определяет специально уполномоченный орган исполнительной власти Республики Бурятия по управлению и распоряжению земельными участками и иной недвижимостью, находящимися в государственной собственности и (или) в ведении Республики Бурятия (далее - специально уполномоченный орган);

13.1) определяет порядок ведения перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается, и утверждает перечень таких сельскохозяйственных угодий;

13.2) определяет функции организатора торгов при продаже находящихся в собственности Республики Бурятия земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков;

14) осуществляет иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством и законодательством Республики Бурятия.

Статья 5. Полномочия специально уполномоченного органа исполнительной власти Республики Бурятия по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности и (или) в ведении Республики Бурятия

Полномочия специально уполномоченного органа устанавливаются актами, определяющими статус этого органа.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в Республике Бурятия в области земельных отношений

Органы местного самоуправления в Республике Бурятия;

1) управляют и распоряжаются земельными участками, находящимися в государственной собственности;

2) переводят земли из одной категории в другую в установленном порядке;

3) устанавливают и прекращают публичные сервитуты в общественных интересах;

4) резервируют земли для муниципальных нужд;

5) устанавливают порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и (или) в ведении муниципального образования, для целей, не связанных со строительством;

6) устанавливают порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки в муниципальной собственности;

7) Утратил силу

8) устанавливают и осуществляют порядок проведения муниципального контроля;

9) устанавливают правила землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений;

10) осуществляют иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством и законодательством Республики Бурятия.

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

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

1. Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и

юридическим лицам в собственность или аренду, а также в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, юридическим лицам - в постоянное (бессрочное) пользование, гражданам и юридическим лицам - в безвозмездное срочное пользование.

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

Статья 8. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной собственности Республики Бурятия или муниципальной собственности

1. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Бурятия или муниципальной собственности, осуществляется соответственно на основании решения Правительства Республики Бурятия или органа местного самоуправления.

2. Предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (аукционных конкурсах), за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

3. Предоставление пользователю недр земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с использованием недрами, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду осуществляется без проведения торгов (конкурсов, аукционов). Порядок расчета размера арендной платы за указанные земельные участки определяется в соответствии с федеральным законодательством.

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

5. Перечень средств массовой информации, в которых осуществляется публикация сообщений о проведении торгов (аукционов, конкурсов) и (или) приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (аукционов, конкурсов), утверждается Правительством Республики Бурятия или органами местного самоуправления.

6. Предоставление земельных участков гражданам, имеющим право на бесплатное предоставление земельных участков в собственность для индивидуального жилищного строительства, производится соответственно решением Правительства Республики Бурятия или органа местного самоуправления без проведения торгов (аукционов, конкурсов) в порядке, установленном законом Республики Бурятия в отношении земель, находящихся в собственности Республики Бурятия, и решениями представительного органа муниципального образования в отношении земель, находящихся в муниципальной собственности.

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

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

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

3. Информация о земельных участках, расположенных на территории муниципального образования и предлагаемых для предоставления гражданам на определенных условиях, публикуется в установленный срок в средствах массовой информации, определенных Правительством Республики Бурятия и органами местного самоуправления соответственно, в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Бурятия, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

4. На земельных участках, предоставленных для целей, указанных в настоящей статье, разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной

деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других). При прекращении прав на указанные земельные участки возведенные на них временные постройки подлежат сносу владельцами этих строений или за их счет, без возмещения стоимости строений.

5. Порядок предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности Республики Бурятия, гражданам для выпаса скота и сенокошения устанавливается Правительством Республики Бурятия.

Статья 10. Выкуп земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственниками расположенных на них зданий, строений, сооружений

1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, имеют право на приватизацию этих земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

2. Границы и размеры выкупаемых земельных участков определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

3. При продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков собственниками расположенных на них зданий, строений, сооружений применяется цена, установленная в соответствии с Законом Республики Бурятия об установлении цены земли при продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков собственниками расположенных на них зданий, строений, сооружений в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 11. Нормы предоставления земельных участков гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной собственности Республики Бурятия или муниципальной собственности

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются в соответствии с Законом Республики Бурятия "Об

установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства"

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

3. Для целей не указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

Статья 12. Бесплатное предоставление в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Бесплатно предоставляются гражданам в собственность земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Законом Республики Бурятия "О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности".

2. Нормы предоставления земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно, из земель, находящихся в государственной собственности Республики Бурятия, устанавливаются в соответствии с Законом Республики Бурятия "Об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства".

Статья 13. Резервирование земель

Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством, соответственно Правительством Республики Бурятия или органами местного самоуправления.

Статья 14. Изъятие земельных участков для государственных нужд Республики Бурятия и муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Республики Бурятия и муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, а из земель, находящихся в государственной собственности Республики Бурятия или в муниципальной собственности, также для:

1) выполнения обязательств Республики Бурятия, в том числе международных, связанных с созданием, реконструкцией, расширением зданий, строений, сооружений и их комплексов, независимо от форм собственности, осуществляемых за счет полного или частичного финансирования из средств Республиканского бюджета;

2) обеспечения площадей, необходимых для лесоразведения и лесовосстановления;

3) образования особо охраняемых природных территорий Республиканского значения.

2. Условием изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Республики Бурятия или муниципальных нужд является соблюдение ограничений, установленных Земельным кодексом Российской Федерации для отдельных категорий земель.

3. Изъятие земельных участков для государственных нужд Республики Бурятия осуществляется на основании решения Правительства Республики Бурятия.

4. В решении об изъятии земельных участков для государственных нужд Республики Бурятия и муниципальных нужд должны быть указаны цели изъятия земельных участков, общая площадь, категории земельных участков, собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, обладатели сервитутов.

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

Статья 15. Использование и охрана земель сельскохозяйственного назначения

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

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

Статья 16. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья

1. К особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, использование которых для других целей не допускается, относятся:

- 1) участки пашни, используемые для исследовательских, опытных целей, испытания сортов сельскохозяйственных культур, производства семян высших репродукций;
- 2) орошаемые и осушаемые земли с действующими оросительными и открытыми (закрытыми) осушительными системами;
- 3) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) более чем на 10 процентов;
- 4) сельскохозяйственные угодья с баллом продуктивности (бонитетом) выше среднерайонного показателя более чем на 10 процентов.

2. Перевод особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

Статья 17. Регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения

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

2. Приватизация гражданами земельных участков

сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется со дня вступления в силу настоящего Закона.

3. Приватизация юридическими лицами земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся у юридических лиц на праве постоянного (бессрочного) пользования, осуществляется с 1 января 2009 года.

4. 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 от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации". Сельскохозяйственные угодья приобретаются в собственность по цене, которая составляет 20 процентов кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

5. Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий равен трем годам независимо от разрешенного использования сельскохозяйственных угодий, передаваемых в аренду.

6. Переданный в аренду индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть приобретен таким арендатором в собственность по цене, которая составляет 0,1 процента кадастровой стоимости этого земельного участка, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка.

Статья 18. Размер общей площади земельных участков сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории одного муниципального района в Республике Бурятия и находящихся в собственности определенного круга лиц

Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района в Республике Бурятия и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, составляет 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

Статья 19. Обязанность лица произвести отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

1. В случаях, если в собственности лица по основаниям, допускаемым законом, оказались земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и это влечет за собой нарушение требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", такие земельный участок (часть земельного участка) или доля должны быть отчуждены собственником. Отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, приобретенных до вступления в силу указанного Федерального закона, должно быть осуществлено в течение года со дня вступления в силу указанного Федерального закона. Земельные участки или доли в праве общей собственности на земельный участок земель сельскохозяйственного назначения, приобретенные после вступления в силу Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", подлежат отчуждению в течении года со дня возникновения права собственности на эти земельные участки или права собственности на доли в праве общей собственности на земельный участок. В случае отчуждения этих земельных участков или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения муниципальному району, на территории которого находятся эти земельные участки или доли в праве общей собственности на земельный участок, преимущественное право на заключение договора аренды этих земельных участков или выделенных в счет земельных долей земельных участков имеют лица, осуществляющие отчуждение земельных участков или земельных долей. В случае, если при нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 указанного Федерального закона и настоящей статьи собственник не произведет в течение срока, установленного настоящей статьей, отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан в течение 10 дней в письменной форме известить об этом Правительство Республики Бурятия.

2. Правительство Республики Бурятия или специально

уполномоченный орган в течение месяца со дня, когда ему стало известно о нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 указанного Федерального закона и статей 11 и 18 настоящего Закона, обязан обратиться в суд с заявлением о понуждении такого собственника к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (аукционах, конкурсах).

3. В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, этот земельный участок или эту долю должен приобрести муниципальный район, на территории которого находится земельный участок или доля в праве общей собственности на земельный участок, по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

4. В случаях нарушения требований статьи 18 настоящего Закона указанные лица самостоятельно определяют лицо, которое должно произвести отчуждение части земельного участка. При недостижении между ними согласия об отчуждении части земельного участка, превышающей максимальный размер общей площади земельных участков, спор разрешается в судебном порядке.

Статья 20. Порядок возбуждения процедуры принудительного изъятия земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

1. Права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения могут быть прекращены принудительно по основаниям в порядке, которые установлены Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть изъят у собственника принудительно в судебном порядке в случае его ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет. Заявление о принудительном изъятии у собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случае его ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет направляется в суд органом местного самоуправления муниципального района, на территории которого находится этот земельный участок, по представлению органов, осуществляющих контроль за использованием и охраной земель.

Статья 21. Купля - продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения муниципальный район, на территории которого находится этот земельный участок, имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов.

2. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме Правительство Республики Бурятия 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.

3. Утратил силу

4. Утратил силу

5. В случае если муниципальный район, откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец в течении года вправе 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.

6. Сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, признается ничтожной в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 22. Совершение сделок с долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

1. В соответствии с федеральным законодательством 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 настоящей статьей, статьей 21 настоящего Закона, статьями 12, 13 и 14 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

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

Передача земельной доли в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, в доверительное управление, завещание или выделение земельного участка в счет земельной доли осуществляется на основании документов, удостоверяющих право на земельную долю в соответствии со статьей 18 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", без государственной регистрации возникшего в результате приватизации сельскохозяйственных угодий права на земельную долю.

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

3. Предусмотренные настоящей статьей сделки с земельными долями могут осуществляться на основании доверенности другому участнику долевой собственности или иному лицу и удостоверенной должностным лицом органа местного самоуправления или удостоверенной нотариально.

Статья 23. Выдел земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

1. Участник или участники долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вправе

выделить земельный участок в счет своей земельной доли или своих земельных долей для создания либо расширения личного подсобного хозяйства или крестьянского (фермерского) хозяйства, а также для передачи земельного участка в аренду или распоряжения им иным образом, если это не нарушает требований или условий, установленных федеральным законодательством Республики Бурятия.

2. Местоположение земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, определяется участником долевой собственности в соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности при утверждении местоположения части находящегося в долевой собственности земельного участка, предназначенной для выделения в первоочередном порядке земельных участков в счет земельных долей в соответствии со статьей 14 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, выделяемого из состава сельскохозяйственных угодий, находящихся в общей долевой собственности, устанавливается в размере 0,5 гектара.

3. В случае, если общее собрание участников долевой собственности не утвердило местоположение части находящегося в долевой собственности земельного участка, предназначенной для выделения в первоочередном порядке земельных участков в счет земельных долей в соответствии со статьей 14 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", участник долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме о своем намерении выделить земельный участок в счет своей земельной доли остальных участников долевой собственности или опубликовать сообщение в средствах массовой информации, перечень которых утверждается Правительством Республики Бурятия, с указанием предполагаемого местоположения выделяемого в счет своей земельной доли земельного участка. Указанные извещение или сообщение должны содержать описание местоположения выделяемого в счет земельной доли земельного участка, которое позволяет определить его местоположение на местности, а также указание на необходимость направления в письменной форме возражений остальных участников долевой собственности относительно местоположения этого земельного участка требующему выделения земельного участка в счет его земельной доли участнику долевой собственности или указанному в

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

4. В случае, если в течение тридцати дней со дня надлежащего уведомления участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с пунктом 3 настоящей статьи не поступят возражения относительно местоположения выделяемого в счет земельной доли земельного участка от участников долевой собственности, предложение о местоположении такого земельного участка считается согласованным. Данные возражения должны быть обоснованными.

Споры о местоположении выделяемого земельного участка разрешаются участниками долевой собственности с использованием согласительных процедур, порядок проведения которых устанавливается Правительством Республики Бурятия. В случае недостижения согласованного решения споры о местоположении выделяемого земельного участка рассматриваются в суде.

Статья 24. Выделение в отдельный земельный участок земельных долей, собственники которых не распорядились ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю (невыделенных земельных долей)

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

Образование этого земельного участка осуществляется на основании соответствующего решения муниципального района, на территории которого находится земельный участок.

Общее собрание участников долевой собственности вправе принять решение об определении местоположения части находящегося в долевой собственности земельного участка, площадь которого равна сумме площади невостребованных земельных долей. Сообщение о невостребованных земельных долях с указанием их собственников публикуется в средствах массовой информации, перечень которых утверждается Правительством Республики Бурятия.

2. Муниципальный район вправе направить в суд заявление о признании права собственности муниципального района на указанный участок.

Глава IV. Особенности правового режима земель особо охраняемых территорий

Статья 25. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых природных территорий Республиканского значения

1. В целях создания новых и расширения существующих земель особо охраняемых природных территорий Правительство Республики Бурятия принимает решение о резервировании земель, которые предполагается объявить землями особо охраняемых природных территорий, с последующим изъятием таких земель, в том числе путем выкупа, либо без изъятия и об ограничении на них хозяйственной деятельности.

2. Отнесение земель к землям особо охраняемых природных территорий Республиканского значения осуществляется в соответствии с решением правительства Республики Бурятия, в котором указываются категории земельных участков, которые переводятся в категорию земель особо охраняемых природных территорий, и их особый правовой режим. К решению прилагается перечень земельных участков, включаемых в состав земель особо охраняемых природных территорий, с приложением планово-картографического материала с нанесенными границами земельных участков и указанием собственников земельных участков, землепользователей, арендаторов земельных участков и обладателей сервитутов. Установление на местности границ земель особо охраняемых природных территорий Республиканского значения осуществляется на основании указанного решения.

3. На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограниченная хозяйственная и рекреационная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

4. В пределах земель особо охраняемых природных территорий

изъятие земельных участков или иное прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

Статья 26. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых природных территорий местного значения

Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых природных территорий местного значения, порядок охраны и использования земель особо охраняемых природных территорий местного значения устанавливается органами местного самоуправления в Республике Бурятия.

Статья 27. Порядок отнесения земель к землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов Республиканского и местного значений

1. Отнесение земель к землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов Республиканского и местного значений осуществляется в соответствии с решением Правительства Республики Бурятия на основании специально курортологических, гидрогеологических и других исследований. Решение об отнесении земель к землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов должно содержать описание границ и режима округов санитарной (горно-санитарной) охраны.

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

Глава V. Заключительные и переходные положения

Статья 28. Утратила силу

Статья 29. Утратила силу

Статья 30. Особенности государственного кадастрового учета земель

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

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

Статья 31. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Статья 32. Приведение законодательных актов Республики Бурятия в соответствие с настоящим Законом

Признать утратившими силу:
Закон Республики Бурятия от 1 февраля 2000 года N 341-II "О земле" (Собрание законодательства Республики Бурятия, N 4(8), 2000; газета "Бурятия", N 21, 03.02.2000; N 22, 04.02.2000);
Закон Республики Бурятия от 14 апреля 2000 года N 393-II "О землеустройстве в Республике Бурятия" (Собрание законодательства Республики Бурятия, N 8-9 (12-13), 2000; газета "Бурятия", N 74, 20.04.2000);
Закон Республики Бурятия от 18 октября 2000 года N 506-II "О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Бурятия "О земле" (Собрание законодательства Республики Бурятия, N 14, 2000; N 202, 21.10.2000);
Закон Республики Бурятия от 03 января 2001 года N 566-II "О внесении изменений в Закон Республики Бурятия "О земле" (Собрание законодательства Республики Бурятия, N 1, 2001; газета "Бурятия", N 3, 06.01.2001);
Закон Республики Бурятия от 7 мая 2001 года N 738-II "О внесении изменения в Закон Республики Бурятия "О земле" (Собрание законодательства Республики Бурятия, N 4-5, 2001; газета "Бурятия", N 85, 11.05.2001);
Закон Республики Бурятия от 28 февраля 2002 года N 962-II "О внесении изменений в Закон Республики Бурятия "О земле" (Собрание законодательства Республики Бурятия, N 3, 2002; газета "Бурятия", N 40, 05.03.2002);
Закон Республики Бурятия от 06 июня 2002 года N 1073-III "О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Бурятия "О земле" (Собрание законодательства Республики Бурятия, N 6, 2002; газета "Бурятия", N 102, 08.06.2002);
Закон Республики Бурятия от 26 ноября 2002 года N 156-III "О внесении изменений в Закон Республики Бурятия "О земле" (газета "Бурятия", N 222, 28.11.2002);
Закон Республики Бурятия от 27 марта 2003 года N 224-III "О внесении изменений в Закон Республики Бурятия "О землеустройстве в Республике Бурятия" (Собрание

законодательства Республики Бурятия, N 3, 2003; газета "Бурятия",
N 58, 02.04.2003).

Президент Республики Бурятия Л.В. Потапов

г. Улан-Удэ

30 декабря 2003 г.

N 601-III