

ЗАКОН
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ
от 10 ноября 2003 года N 71
ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В РЕСПУБЛИКЕ
ХАКАСИЯ

Принят Верховным Советом Республики Хакасия 29 октября 2003 года
(с изменениями от 08.06.2005 г., Закон Республики Хакасия N 31-ЗРХ,
НГР RU19000200500109)
(с изменениями от 26.02.2006 г., Закон Республики Хакасия N 8-ЗРХ, НГР
RU19000200600022)
(с изменениями от 05.05.2008 г., Закон Республики Хакасия N 09-ЗРХ,
НГР RU19000200800120)
(с изменениями от 27.01.2009 г., Закон Республики Хакасия N 02-ЗРХ,
НГР RU19000200900022)
(с изменениями от 27.01.2009 г., Закон Республики Хакасия N 10-ЗРХ,
НГР RU19000200900026)
(с изменениями от 09.07.2012 г., Закон Республики Хакасия N 56-ЗРХ,
НГР RU19000201200595)
(с изменениями от 16.12.2013 г., Закон Республики Хакасия N 101-ЗРХ,
НГР RU19000201300909)
(с изменениями от 21.02.2014 г., Закон Республики Хакасия N 10-ЗРХ,
НГР RU19000201400091)

Статья 1. Сфера действия настоящего Закона

Настоящий Закон регулирует вопросы оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Республики Хакасия, которые отнесены Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Федеральный закон) к полномочиям Республики Хакасия.

Статья 2. Приватизация земельных участков из земель
сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или
муниципальной собственности

1. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на территории Республики Хакасия с 1 января 2008 года.
2. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отнесенных к особо ценным продуктивным

сельскохозяйственным угодьям, осуществляется на территории Республики Хакасия с 1 января 2018 года.

Статья 3. Предельные размеры и требования к местоположению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальный размер образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения составляет два гектара.
2. Минимальные размеры выделяемых в натуре (на местности) земельных участков из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий, в случае полива стационарными дождевальными установками, или осушаемых земель устанавливаются не менее пятидесяти гектар, в случае полива передвижными дождевальными установками - не менее десяти гектар.
3. Нормы минимальных размеров земельных участков, установленные настоящей статьёй, не применяются:
 - к земельным участкам из земель сельскохозяйственного назначения, образованным до вступления в силу настоящего Закона;
 - к земельным участкам из земель сельскохозяйственного назначения, ограниченным со всех сторон землями других категорий, площадь которых меньше минимальных размеров;
 - к земельным участкам, выделяемым в счёт доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, если их основной деятельностью является садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее, чем минимальные размеры земельных участков, установленные настоящим Законом;
 - к земельным участкам, формируемым с целью их изъятия, в том числе путём выкупа, для государственных или муниципальных нужд и (или) последующего изменения целевого назначения земель на основании утверждённых актов о выборе земельных участков для строительства и материалов предварительного согласования мест размещения объектов и (или) документов территориального планирования, документации по планировке территории и землеустроительной документации.
4. Максимальный размер общей площади земельных участков сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, составляет 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных

в границах территории одного муниципального района Республики Хакасия в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

Статья 4. Преимущественное право Республики Хакасия и
муниципального образования на покупку земельного участка из земель
сельскохозяйственного назначения

1. Преимущественным правом на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по цене, за которую он продаётся, за исключением случаев продажи с публичных торгов, обладают:

- 1) Республика Хакасия, если кадастровая стоимость земельного участка выше среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу);
- 2) муниципальное образование, в границах которого находится земельный участок, если кадастровая стоимость земельного участка равна либо ниже среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу).

2. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которого выше среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), обязан известить в письменной форме Правительство Республики Хакасия о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлён взаимный расчёт. Если же кадастровая стоимость земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения равна либо ниже среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), продавец обязан известить в письменной форме орган местного самоуправления муниципального образования, в границах которого находится земельный участок, о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлён взаимный расчёт. Срок для осуществления взаимных расчётов не может быть более чем девяносто дней.

3. В случае отказа Республики Хакасия или муниципального образования от покупки либо при отсутствии письменного уведомления Республикой Хакасия или муниципальным образованием продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в течение тридцати дней со дня поступления извещения о продаже, продавец вправе в течение года со дня поступления извещения о продаже в Правительство Республики Хакасия или орган местного самоуправления муниципального образования, в границах которого находится земельный участок, продать земельный

участок из земель сельскохозяйственного назначения третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

Подтверждение выкупа или отказ от приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения оформляется распорядительным документом.

4. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по цене ниже ранее заявленной цены или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьёй.

Статья 5.

Утратила силу 26.02.2006 г. Закон Республики Хакасия N 8-ЗРХ, НГР RU19000200600022

Статья 6. Подготовка решения о выкупе земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность, а также о выкупе доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения либо об отказе от своего права Республикой Хакасия или муниципальным образованием

1. Если кадастровая стоимость земельного участка выше среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), проект решения Правительства Республики Хакасия о приобретении в государственную собственность Республики Хакасия, а также проект решения Правительства Республики Хакасия об отказе от приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения по цене, указанной в извещении, готовит орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Республики Хакасия.

Решение Правительства Республики Хакасия направляется продавцу земельного участка заказным письмом с уведомлением о вручении в течение тридцати дней со дня поступления извещения.

2. Если кадастровая стоимость земельного участка равна либо ниже среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), проект решения органа местного самоуправления муниципального образования о приобретении в собственность муниципального образования, а также проект решения органа местного самоуправления муниципального образования об отказе от приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по цене, указанной в извещении, готовит орган местного самоуправления муниципального образования.

Решение органа местного самоуправления муниципального образования направляется продавцу земельного участка заказным письмом с уведомлением о вручении в течение тридцати дней со дня поступления извещения.

Статья 7. 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

1. В случае отчуждения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, которые не могут принадлежать лицу на праве собственности, Республике Хакасия либо муниципальному образованию, в границах которого находится указанный земельный участок, если кадастровая стоимость такого участка равна либо ниже среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), преимущественное право на заключение договора аренды этих земельных участков или выделенных в счёт земельных долей земельных участков имеют лица, осуществляющие отчуждение этих земельных участков или земельных долей.

2. В случае, если при нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Федерального закона собственник не произведёт в течение срока, установленного пунктом 1 статьи 5 Федерального закона, 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 Республики Хакасия.

3. Правительство Республики Хакасия или орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Республики Хакасия, в течение месяца со дня, когда ему стало известно о нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Федерального закона, обязан обратиться в суд с заявлением о понуждении собственника, который не производит отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (конкурсах, аукционах).

4. В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, такой земельный участок или

долю должна приобрести Республика Хакасия, если кадастровая стоимость земельного участка выше среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), или должен приобрести орган местного самоуправления муниципального образования, в границах которого находится данный земельный участок, если кадастровая стоимость такого земельного участка равна либо ниже среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

Статья 8. Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения осуществляются в порядке, установленном статьёй 6 Федерального закона.

Статья 8.1. утратила силу от 21.02.2014 г., Закон Республики Хакасия N 10-ЗРХ, НГР RU19000201400091

Статья 8.2. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок может быть приобретён таким арендатором в собственность по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности, по истечении трёх лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого 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 орган исполнительной власти, если кадастровая стоимость земельного участка выше среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), либо в орган местного самоуправления муниципального образования, в границах которого находится земельный участок, если кадастровая стоимость земельного участка равна либо ниже среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), обладающие правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции.

3. Приобретение сельскохозяйственными организациями, а также крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности права собственности на земельные участки, которые

находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, производится по цене, равной 15 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

Статья 8.3. Выделение земельных участков в счёт долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

Утратила силу Законом Республики Хакасия от 09.07.2012 N 56-ЗРХ, НГР RU19000201200595

Статья 8.4. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья

1. В перечень земель, использование которых для других целей не допускается, включаются следующие особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья:

- 1) сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций;
- 2) сельскохозяйственные угодья учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования и профессиональных образовательных организаций;
- 3) искусственно орошаемые сельскохозяйственные угодья и (или) осушаемые земли со стационарными оросительными и (или) осушительными системами;
- 4) сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на 50 и более процентов;
- 5) сельскохозяйственные угодья овощеводческих и садоводческих сельскохозяйственных предприятий под многолетними насаждениями и овощными севооборотами.

2. Перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается, с указанием их площади и места нахождения устанавливается Правительством Республики Хакасия.

Статья 9.

Утратила силу 26.02.2006 г. Закон Республики Хакасия N 8-ЗРХ, НГР RU19000200600022

Статья 10.

Утратила силу 26.02.2006 г. Закон Республики Хакасия N 8-ЗРХ, НГР RU19000200600022

Статья 11. Перечень категорий граждан, имеющих право на получение земельной доли

Сельскохозяйственные угодья, предоставленные сельскохозяйственным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования в соответствии со статьёй 28 Земельного кодекса Российской Федерации, могут предоставляться на праве общей собственности бесплатно следующим категориям граждан Российской Федерации:

- а) Героям Советского Союза, Героям Российской Федерации и полным кавалерам ордена Славы;
- б) лицам, работавшим в годы Великой Отечественной войны на объектах противовоздушной обороны, местной противовоздушной обороны, строительстве оборонительных сооружений, военно-морских баз, аэродромов и других военных объектов в пределах тыловых границ действующих фронтов, операционных зон действующих флотов, на прифронтовых участках железных и автомобильных дорог;
- в) нетрудоспособным членам семьи погибшего (умершего) инвалида войны, участника Великой Отечественной войны, состоявшим на его иждивении и получающим пенсию по случаю потери кормильца (имеющим право на её получение) в соответствии с пенсионным законодательством Российской Федерации;
- г) гражданам, на иждивении которых находятся трое и более несовершеннолетних детей или дети-инвалиды;
- д) инвалидам I, II и III групп;
- е) пенсионерам по старости, имеющим звание ветерана труда;
- ж) молодым специалистам, окончившим высшие и средние профессиональные образовательные учреждения и работающим в сфере сельскохозяйственного производства, образования, здравоохранения и культуры в сельских населенных пунктах;
- з) лицам, необоснованно репрессированным по политическим мотивам и впоследствии реабилитированным.

Статья 12. Источники официального опубликования сообщений о продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, а также о наличии находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предлагаемых для передачи в аренду

Источниками официального опубликования сообщений о наличии находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предлагаемых для передачи в аренду, о намерении выделить земельный участок в счёт доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, о предстоящем собрании

участников долевой собственности для принятия решения о порядке владения и пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности, о списке невостребованных земельных долей, о возможности приобретения находящихся в муниципальной собственности земельной доли или земельного участка, выделенного в счёт земельных долей использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, являются республиканские газеты "Хакасия" и "Хабар - Известия", а также источник официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

Статья 13. Вступление в силу настоящего Закона

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

Председатель Правительства Республики Хакасия А. И. Лебедь