



## **О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области**

Принят Законодательным Собранием Пензенской области 20 февраля 2015 года

Настоящий Закон регулирует земельные отношения на территории Пензенской области в пределах полномочий, предоставленных субъектам Российской Федерации федеральным законодательством.

### **Статья 1. Полномочия Законодательного Собрания Пензенской области в сфере регулирования земельных отношений на территории Пензенской области**

К полномочиям Законодательного Собрания Пензенской области в сфере регулирования земельных отношений относится принятие законов Пензенской области в сфере регулирования земельных отношений и контроль за их исполнением.

### **Статья 2. Полномочия Правительства Пензенской области в сфере регулирования земельных отношений на территории Пензенской области**

1. Правительство Пензенской области в сфере регулирования земельных отношений обладает следующими полномочиями:

1) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Пензенской области, в пределах своих полномочий;

2) предоставление земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование на основании решения;

3) установление порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов;

4) установление порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов;

5) принятие решения о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в собственности Пензенской области, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Пензенской области;

6) установление порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

7) установление порядка определения платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

8) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в федеральной собственности, в целях, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в случае если межведомственным коллегиальным органом, образованным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», принято решение о целесообразности передачи Пензенской области указанных полномочий Российской Федерации;

9) выдача разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области, в целях, указанных в подпунктах 1–5 пункта 1

статьи 39<sup>33</sup> Земельного кодекса Российской Федерации, без предоставления земельных участков и установления сервитута;

10) установление порядка и условий размещения объектов, виды которых определены Правительством Российской Федерации, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов;

11) установление категорий работников организаций определенных отраслей, имеющих право на получение служебных наделов, условий их предоставления в соответствии с законодательством Российской Федерации;

12) определение порядка использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории — в отношении указанных земель, находящихся в собственности Пензенской области;

13) установление порядка проведения землеустройства в соответствии с федеральным законодательством;

14) перевод земель, находящихся в собственности Пензенской области, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной и муниципальной собственности, в установленном действующим законодательством порядке;

15) резервирование земельных участков для государственных нужд Пензенской области;

16) принятие решений об изъятии земельных участков для государственных нужд Пензенской области, в том числе путем выкупа, в случаях, установленных действующим законодательством;

17) установление публичных сервитутов в соответствии с действующим законодательством;

18) определение уполномоченных органов исполнительной власти Пензенской области по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Пензенской области;

19) утверждение среднего уровня кадастровой стоимости земель по муниципальному району (городскому округу);

20) предоставление земельных участков, находящихся в собственности Пензенской области или государственная собственность на которые не разграничена, для размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения;

21) утверждение перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается;

22) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 3. Полномочия уполномоченного органа исполнительной власти Пензенской области по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Пензенской области**

Уполномоченный орган исполнительной власти Пензенской области по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Пензенской области:

1) предоставляет земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, на основании договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

2) предоставляет земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, на основании договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

3) предоставляет земельные участки, находящиеся в собственности Пензенской области, на основании договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование;

4) заключает договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

5) заключает соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в собственности Пензенской области;

6) заключает соглашения о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, в случаях, определенных Земельным кодексом Российской Федерации;

7) обладает иными полномочиями в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 4. Случаи и порядок предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства**

1. Предоставление в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства на территории Пензенской области в собственность гражданам, имеющим трех и более детей, проживающим на территории Пензенской области, осуществляется бесплатно в случае рождения (усыновления или удочерения) начиная с 1 января 2011 года третьего ребенка или последующих детей при наличии совместно проживающих с ними двух несовершеннолетних детей (далее — многодетная семья).

В составе многодетной семьи не учитываются:

- 1) дети, в отношении которых родители лишены родительских прав;
- 2) дети, в отношении которых отменено усыновление (удочерение);
- 3) дети, вступившие в брак до достижения возраста восемнадцати лет.

2. Порядок предоставления гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства определяется приложением к настоящему Закону.

#### **Статья 5. Право на внеочередное предоставление земельных участков**

Граждане, подавшие заявления об использовании социальной выплаты для оплаты строительства индивидуального жилого дома, включенные решением органа местного самоуправления в список получателей социальных выплат на приобретение или строительство жилья при рождении первого ребенка в рамках подпрограммы «Социальная поддержка отдельных категорий граждан Пензенской области в жилищной сфере» государственной программы Пензенской области «Социальная поддержка граждан в Пензенской области на 2014–2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Пензенской области от 30 октября 2013 года № 805-пП, имеют право на внеочередное предоставление в аренду без проведения торгов земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности Пензенской области или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства.

#### **Статья 6. Средства массовой информации, в которых осуществляется публикация сообщений, связанных с реализацией прав и обязанностей участников земельных правоотношений**

1. В газете «Пензенские губернские ведомости» либо в газете «Издательский дом «Пензенская правда» осуществляется публикация обязательных сообщений по вопросам, связанным с реализацией прав и обязанностей участников земельных отношений:

1) о возможности приобретения земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и выделенных в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, на условиях, предусмотренных пунктом 5<sup>1</sup> статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

2) о возможности приобретения земельной доли, находящейся в собственности муниципального образования, в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, на условиях, предусмотренных пунктом 4 статьи 12 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

3) о списке невостребованных земельных долей в соответствии с пунктом 4 статьи 12<sup>1</sup> Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

4) о месте и порядке ознакомления с проектом межевания земельных участков, которые могут быть выделены в счет земельной доли или земельных долей в соответствии с пунктом 7 статьи 13<sup>1</sup> Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

5) о необходимости согласования проекта межевания земельного участка в соответствии с пунктом 10 статьи 13<sup>1</sup> Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

6) о проведении общего собрания участников долевой собственности в соответствии с пунктом 2 статьи 14<sup>1</sup> Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

2. Обязанность опубликовать сообщение в указанных средствах массовой информации не лишает участников земельных правоотношений права на дополнительную публикацию в иных средствах массовой информации.

## **Статья 7. Предельные размеры и требования к местоположению земельных участков, формируемых из земель сельскохозяйственного назначения**

1. На основании статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков:

1) 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, — в размере 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков;

2) минимальные размеры образуемых новых земельных участков, формируемых из земель сельскохозяйственного назначения и необходимых для осуществления эффективного и высокотехнологичного сельскохозяйственного производства с учетом целей их предполагаемого (разрешенного) использования:

а) для получения сельскохозяйственной продукции в открытом грунте — 2 гектара;

б) для получения сельскохозяйственной продукции в закрытом грунте — 1 гектар;

в) для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель — в размерах установленных границ мелиоративной системы с целью сохранения ее технологической целостности.

2. Нормы минимальных размеров образуемых новых земельных участков, установленные настоящей статьей, не применяются к земельным участкам из земель сельскохозяйственного назначения:

1) ограниченным со всех сторон землями других категорий и площадь которых меньше минимальных размеров;

2) сформированным из земель фонда перераспределения земель Пензенской области или в счет земельных долей в праве общей собственности на земельный участок либо приобретенным в собственность до вступления в силу настоящего Закона;

3) предоставленным в целях осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности до вступления в силу настоящего Закона.

## **Статья 8. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности**

1. Устанавливаются следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности:

1) минимальный размер земельного участка — 1 гектар;

2) максимальный размер земельного участка — в размере 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

2. Минимальный размер земельного участка, установленный частью 1 настоящей статьи для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, не распространяется на крестьянские (фермерские) хозяйства, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельного участка, размер которого менее минимального размера земельного участка, установленного частью 1 настоящей статьи для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

## **Статья 9. Цена на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, приобретаемый в собственность сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством в порядке, определенном пунктом 7 статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»**

Цена на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, приобретаемый в собственность сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством в порядке, определенном пунктом 7 статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»,

устанавливается в размере пятнадцати процентов кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

**Статья 10. Цена на земельный участок, приобретаемый в собственность сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством в случае, определенном пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»**

Цена на земельный участок, приобретаемый в собственность сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством в случае, определенном пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливается в размере пятнадцати процентов кадастровой стоимости этого земельного участка.

**Статья 11. Сохранение площадей особо ценных сельскохозяйственных угодий**

Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), включаются в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

**Статья 12. Предоставление земельных участков юридическим лицам для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39<sup>6</sup> Земельного кодекса Российской Федерации**

1. Принятие распоряжения Губернатора Пензенской области о предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения допускается в случае, если такие объекты соответствуют приоритетам и целям, определенным в прогнозах и программах социально-экономического развития Пензенской области, государственных программах Пензенской области.

2. Принятие распоряжения Губернатора Пензенской области о предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов допускается при условии соответствия представленных масштабных инвестиционных проектов следующим критериям:

1) реализации инвестиционных проектов в индустриальных парках лицами, которым присвоен статус резидента индустриального парка Пензенской области в соответствии с постановлением Правительства Пензенской области от 2 июля 2014 года № 453-пП «Об утверждении Порядка и условий предоставления и лишения статуса резидента индустриального парка Пензенской области, а также Порядка ведения реестра резидентов индустриальных парков Пензенской области»;

2) реализации инвестиционных проектов, обеспечивающих выполнение государственных задач в области развития спорта, культуры, здравоохранения, туризма, социальной защиты или образования, включенных в государственные программы Пензенской области;

3) реализации инвестиционных соглашений, заключенных в соответствии с Законом Пензенской области от 30 июня 2009 года № 1755-ЗПО «Об инвестициях и государственно-частном партнерстве в Пензенской области»;

4) реализации инвестиционных проектов, направленных на реализацию федеральных программ, прошедших конкурсный отбор в соответствии с действующим законодательством;

5) реализации инвестиционных проектов, в случае если такими проектами предполагается строительство жилья в:

а) муниципальных образованиях муниципальных районов Пензенской области в количестве не менее 5 000 кв. м;

б) муниципальных образованиях городских округов, кроме муниципального образования город Пенза, в количестве не менее 10 000 кв. м;

в) муниципальном образовании город Пенза в количестве не менее 25 000 кв. м.

**Статья 13. Признание утратившими силу отдельных законов (положений законов) Пензенской области**

Признать утратившими силу:

1) Закон Пензенской области от 7 апреля 2003 года № 461-ЗПО «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (Ведомости Законодательного Собрания Пензенской области, 2003, № 8);



19) Закон Пензенской области от 12 августа 2011 года № 2110-ЗПО «О внесении изменений в Закон Пензенской области «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (Ведомости Законодательного Собрания Пензенской области, 2011, № 36 часть 1);

20) Закон Пензенской области от 10 октября 2011 года № 2137-ЗПО «О внесении изменений в статьи 12 и 18 Закона Пензенской области «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (Ведомости Законодательного Собрания Пензенской области, 2011, № 37 часть 1);

21) Закон Пензенской области от 31 октября 2011 года № 2151-ЗПО «О внесении изменения в статью 16 Закона Пензенской области «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (Ведомости Законодательного Собрания Пензенской области, 2011, № 38);

22) Закон Пензенской области от 27 декабря 2011 года № 2187-ЗПО «О внесении изменения в статью 14 Закона Пензенской области «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (Пензенские губернские ведомости, 2011, № 107);

23) статью 3 Закона Пензенской области от 27 февраля 2012 года № 2207-ЗПО «О внесении изменений в отдельные законы (положения законов) Пензенской области» (Пензенские губернские ведомости, 2012, № 11);

24) Закон Пензенской области от 10 апреля 2012 года № 2235-ЗПО «О внесении изменений в Закон Пензенской области «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (Пензенские губернские ведомости, 2012, № 23);

25) Закон Пензенской области от 10 июля 2012 года № 2281-ЗПО «О внесении изменения в Закон Пензенской области «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (Пензенские губернские ведомости, 2012, № 48);

26) Закон Пензенской области от 5 октября 2012 года № 2293-ЗПО «О внесении изменения в статью 12 Закона Пензенской области «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (Пензенские губернские ведомости, 2012, № 86);

27) Закон Пензенской области от 18 октября 2013 года № 2464-ЗПО «О внесении изменений в Закон Пензенской области «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (Пензенские губернские ведомости, 2013, № 107);

28) Закон Пензенской области от 21 февраля 2014 года № 2523-ЗПО «О внесении изменения в статью 39 Закона Пензенской области «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (Пензенские губернские ведомости, 2014, № 13);

29) Закон Пензенской области от 3 апреля 2014 года № 2550-ЗПО «О внесении изменений в Закон Пензенской области «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (Пензенские губернские ведомости, 2014, № 19);

30) Закон Пензенской области от 28 апреля 2014 года № 2565-ЗПО «О внесении изменения в Закон Пензенской области «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (Пензенские губернские ведомости, 2014, № 24);

31) Закон Пензенской области от 15 октября 2014 года № 2624-ЗПО «О внесении изменения в Закон Пензенской области «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» (Пензенские губернские ведомости, 2014, № 58);

32) статью 1 Закона Пензенской области от 22 декабря 2014 года № 2675-ЗПО «О внесении изменений в Закон Пензенской области «О регулировании земельных отношений на территории Пензенской области» и статью 14 Закона Пензенской области «О Правительстве Пензенской области» (Пензенские губернские ведомости, 2014, № 75).

#### **Статья 14. Вступление настоящего Закона в силу**

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Пензенской области

В.К.Бочкарев

г. Пенза

4 марта 2015 года

№ 2693-ЗПО