

Земельный кодекс Республики Татарстан
от 10 июля 1998 г. N 1736
(с изменениями от 5 июля 1999 г., 18 января, 8 декабря 2005 г., 20 июля 2006 г., 9
января, 28 апреля 2007 г., 20 мая 2008 г., 31 июля 2009 г.)

Глава I. Общие положения

Статья 1. Правовое регулирование земельных отношений

Правовое регулирование земельных отношений в Республике Татарстан осуществляется Конституцией Российской Федерации, Конституцией Республики Татарстан, Земельным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, настоящим Кодексом, иными законами Республики Татарстан, а также другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан.

Статья 2. Полномочия Государственного Совета Республики Татарстан в области земельных отношений

К полномочиям Государственного Совета Республики Татарстан в области земельных отношений относятся:

- 1) законодательное регулирование земельных отношений;
- 2) утверждение программ Республики Татарстан по рациональному использованию земельных ресурсов, повышению плодородия и охране почв;
- 3) иные полномочия в соответствии с федеральными законами, настоящим Кодексом и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан.

Статья 3. Полномочия Кабинета Министров Республики Татарстан в области земельных отношений

К полномочиям Кабинета Министров Республики Татарстан в области земельных отношений относятся:

- 1) принятие нормативных правовых актов, регулирующих земельные отношения в соответствии с федеральными законами, настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан;
- 2) разработка и реализация программ Республики Татарстан по рациональному использованию земельных ресурсов, повышению плодородия и охране почв;
- 3) утверждение границ и особенностей режима особо охраняемых природных территорий, земель историко-культурного назначения республиканского значения;
- 4) принятие решений о предоставлении земельных участков в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Кодексом;
- 5) изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа, для государственных нужд Республики Татарстан;
- 6) установление порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Республики Татарстан;
- 6(1)) в пределах своей компетенции принятие решений об установлении публичных сервитутов, а также утверждение порядка определения и выплаты соразмерной платы за сервитут;

7) резервирование земельных участков для государственных нужд Республики Татарстан;

8) иные полномочия в соответствии с федеральными законами, настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан.

Статья 4. Полномочия уполномоченного органа исполнительной власти Республики Татарстан в области земельных отношений

1. К полномочиям уполномоченного органа исполнительной власти Республики Татарстан в области земельных отношений (далее - уполномоченный орган исполнительной власти) относятся:

1) разработка перспективных направлений государственной политики в области управления земельными ресурсами и проведения земельной реформы, проектов законодательных и иных нормативных правовых актов по вопросам управления земельными ресурсами, государственного регулирования земельных отношений и развития земельного рынка;

2) принятие решений о предоставлении земельных участков в соответствии с федеральным законодательством и настоящим Кодексом;

3) обеспечение от имени Республики Татарстан защиты имущественных прав и интересов Республики Татарстан в отношении земель, находящихся в собственности Республики Татарстан, в том числе расположенных за пределами Республики Татарстан;

4) иные полномочия в соответствии с федеральными законами, настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан.

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

Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений

К полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся:

1) принятие решений о предоставлении земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

2) изъятие земельных участков, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд;

3) установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований;

4) разработка, утверждение и реализация местных программ использования и охраны земель;

5) иные полномочия в соответствии с федеральными законами, настоящим Кодексом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Татарстан.

Глава II. Целевое назначение земель. Состав земель

Статья 6. Целевое назначение и правовой режим земель

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

2. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Статья 7. Состав земель в Республике Татарстан

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

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обороны и иного специального назначения;
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

Статья 8. Отнесение земель к категориям

1. Перевод земель, находящихся в собственности Республики Татарстан, из одной категории в другую и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной и муниципальной собственности, осуществляется Кабинетом Министров Республики Татарстан.

2. Порядок перевода земель из одной категории в другую устанавливается федеральными законами.

Статья 9. Земли сельскохозяйственного назначения

1. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за границами населенного пункта, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

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

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

Статья 10. Земли населенных пунктов и пригородные зоны

1. Землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

Границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий. Границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

2. В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:

- 1) жилым;
- 2) общественно-деловым;
- 3) производственным;
- 4) инженерных и транспортных инфраструктур;
- 5) рекреационным;
- 6) сельскохозяйственного использования;
- 7) специального назначения;
- 8) военных объектов;
- 9) иным территориальным зонам.

3. Установление или изменение границ населенных пунктов в Республике Татарстан осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Республики Татарстан.

4. В состав пригородных зон могут включаться земли, находящиеся за пределами границ городских населенных пунктов Республики Татарстан, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию и не входящие в состав земель иных населенных пунктов. В пригородных зонах выделяются территории сельскохозяйственного производства, зоны отдыха населения, резервные земли для развития города.

Границы и правовой режим пригородных зон утверждаются и изменяются законами Республики Татарстан.

5. Границы пригородных зон утверждаются и изменяются на основании утвержденной в соответствии с действующим законодательством схемы территориального планирования Республики Татарстан с учетом численности населения городских населенных пунктов, обеспечения потребностей жителей данных населенных пунктов в продуктах сельскохозяйственного производства (территории сельскохозяйственного производства) и в отдыхе (зоны отдыха населения), лесистости прилегающих территорий, состояния атмосферного воздуха и иных условий.

6. Утверждение границ пригородных зон осуществляется в виде карт (схем).

7. Положения законов о пригородных зонах, утверждающие или изменяющие правовой режим пригородных зон, должны устанавливать:

1) особенности правового режима земель исходя из их принадлежности к той или иной категории в зависимости от целевого назначения и разрешенного использования в соответствии с требованиями законодательства;

2) объем прав и обязанностей собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков и обладателей сервитутов в зависимости от принадлежности к зонам сельскохозяйственного использования, зонам рекреационного назначения, иным территориальным зонам либо к территории резервных земель для развития соответствующего города;

3) определение управления использованием земель пригородных зон;

4) меры по охране земель пригородных зон посредством определения основного

целевого назначения земель, территориального зонирования, ограничения прав, публичных сервитутов;

5) меры ответственности за нарушение установленного правового режима пригородной зоны либо отдельных территорий пригородной зоны.

8. Законами о пригородных зонах, указанными в **пункте 7** настоящей статьи, не могут устанавливаться ограничения или особые условия предоставления и использования земель или земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов недропользователей в связи с использованием недр, или на которых планируется разместить такие объекты.

9. Включение земельных участков в границы населенных пунктов не влечет за собой прекращение прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

10. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами, кладбищами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон.

Статья 11. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обороны и иного специального назначения

1. Землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обороны и иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов обороны и осуществления иных специальных задач и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным законодательством (далее - земли промышленности и иного специального назначения).

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

3. В состав земель промышленности и иного специального назначения в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно-опасных и ядерно-опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов могут включаться охранные, санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования земель.

Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.

4. Порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, находящихся в собственности Республики Татарстан, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории, если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации, определяется Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Статья 12. Земли особо охраняемых территорий

1. К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют

особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Республики Татарстан или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

2. К землям особо охраняемых территорий относятся земли:

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

2) природоохранного назначения;

3) рекреационного назначения;

4) историко-культурного назначения;

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

3. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий республиканского и местного значения, порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий республиканского и местного значения устанавливаются Кабинетом Министров Республики Татарстан и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами, законами Республики Татарстан и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. Кабинет Министров Республики Татарстан, органы местного самоуправления могут устанавливать иные виды земель особо охраняемых территорий республиканского и местного значения (земли, на которых находятся городские леса, городские парки, охраняемые береговые линии, охраняемые природные ландшафты, биологические станции, микрозаповедники и другие).

5. К землям особо охраняемых природных территорий относятся земли государственных природных заповедников, в том числе биосферных, государственных природных заказников, памятников природы, национальных, природных, дендрологических парков, ботанических садов, а также земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

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

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

1) предоставление садоводческих и дачных участков;

2) строительство республиканских автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с разрешенной на особо охраняемых природных территориях деятельностью в соответствии с федеральными законами;

3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с

функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;

4) иные виды деятельности, запрещенные законодательством.

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

Статья 13. Земли лесного фонда

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

2. Утратил силу.

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

4. Распоряжение землями лесного фонда осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 14. Земли водного фонда

1. К землям водного фонда относятся земли:

1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;

2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

2. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков.

3. В целях строительства водохранилищ и иных искусственных водных объектов осуществляется резервирование земель. Порядок резервирования земель для указанных целей устанавливается федеральными законами.

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

5. Распоряжение землями водного фонда осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

Статья 15. Земли запаса

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

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

Глава III. Право собственности и другие права на земельные участки

Статья 16. Основания возникновения прав на землю

Право собственности и другие права на земельные участки, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, возникают по основаниям,

установленным гражданским законодательством и федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Статья 17. Документы о правах на земельные участки

1. Права на земельные участки, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

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

Статья 18. Право собственности и другие права на земельные участки

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

2. Граждане могут иметь земельные участки на праве собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, если иное не установлено федеральным законодательством.

Юридические лица могут иметь земельные участки на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования и аренды, если иное не установлено федеральным законодательством.

3. Иностранные граждане, лица без гражданства могут иметь земельные участки на праве аренды, за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

Иностранные граждане, лица без гражданства и иностранные юридические лица имеют право на приобретение в собственность земельных участков в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Граждане и юридические лица имеют право на равный доступ к приобретению земельных участков в собственность. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в собственность граждан и юридических лиц, за исключением земельных участков, которые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами не могут находиться в частной собственности.

Статья 19. Право собственности Республики Татарстан на земельные участки

1. В собственности Республики Татарстан находятся земельные участки:
которые признаны таковыми федеральными законами;
право собственности Республики Татарстан на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
которые приобретены Республикой Татарстан по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

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

Статья 20. Право муниципальной собственности на земельные участки

1. В муниципальной собственности находятся земельные участки:

которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами Республики Татарстан;

право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;

которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством.

1(1). Если иное не предусмотрено федеральными законами, земельный участок, от права собственности на который собственник отказался, является с даты государственной регистрации прекращения права собственности на него собственностью городского округа, городского или сельского поселения либо в случае расположения такого земельного участка на межселенной территории собственностью муниципального района по месту расположения земельного участка.

2. Утратил силу.

3. В собственность муниципальных образований для обеспечения их развития могут безвозмездно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности, в том числе за пределами границ муниципальных образований.

4. Управление и распоряжение землями, находящимися в муниципальной собственности, осуществляется органами местного самоуправления.

Статья 21. Безвозмездное срочное пользование земельными участками

1. В безвозмездное срочное пользование могут предоставляться земельные участки:

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

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

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

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

5) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств бюджета Республики Татарстан или средств местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости;

6) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в предусмотренных Лесным кодексом Российской Федерации случаях.

2. Служебные наделы из земель, находящихся в собственности Республики Татарстан, предоставляются в безвозмездное срочное пользование работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, водных, рыбных и охотничьих хозяйств,

государственных природных заповедников и национальных парков. Категории работников таких отраслей, имеющих право на служебный надел, устанавливаются Кабинетом Министров Республики Татарстан.

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

3. Право на служебный надел из земель, находящихся в собственности Республики Татарстан, сохраняется за одним из членов семьи:

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

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

3) работника, погибшего в связи с исполнением служебных обязанностей.

Право на служебный надел сохраняется за нетрудоспособным супругом и престарелыми родителями работника пожизненно, детьми работников до их совершеннолетия.

Глава IV. Управление земельными ресурсами. Охрана земель

Статья 22. Планирование и организация рационального использования земель

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

2. Планирование использования земель осуществляется в целях определения долгосрочной перспективы развития территории на основании социально-экономических программ, землеустроительной, градостроительной, природоохранной или иной документации.

Статья 23. Районирование земель сельскохозяйственного назначения

1. Природно-сельскохозяйственное районирование земель - разделение территорий с учетом почвенных, агроклиматических, геоморфологических и других условий применительно к агробиологическим требованиям сельскохозяйственных растений.

2. Использование и охрана земель сельскохозяйственного назначения осуществляются в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель на территории Республики Татарстан.

3. Требования нормативных правовых актов о природно-сельскохозяйственном районировании земель сельскохозяйственного назначения относятся к обременениям земельных участков, установленным законодательством, и включаются в условия их предоставления.

Статья 24. Организация и порядок проведения землеустройства

1. Землеустройство проводится по инициативе уполномоченных федеральных исполнительных органов государственной власти, Кабинета Министров Республики Татарстан, уполномоченного органа исполнительной власти, органов местного самоуправления, собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев или по решению суда.

2. Землеустройство проводится в обязательном порядке в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

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

Статья 25. Цели и задачи охраны земель

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

2. Цели и задачи охраны земель:

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

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

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

4) внедрение в практику экологических нормативов землепользования;

5) рациональная организация территории.

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

1) сохранению и повышению плодородия почв;

2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными и химическими веществами, захламления отходами производства и потребления, загрязнения, в том числе биогенного загрязнения, и других негативных (вредных) воздействий, в результате которых происходит деградация земель;

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

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

5) сохранению достигнутого уровня мелиорации;

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

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

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

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

основе федеральных программ.

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

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

Статья 26. Экономическое стимулирование охраны земель

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

2. Полная или частичная компенсация собственникам, землевладельцам, землепользователям и арендаторам земельных участков произведенных ими затрат по охране земель, повышению плодородия почв производится из федерального бюджета, бюджета Республики Татарстан, местных бюджетов в соответствии с федеральными программами, программами Республики Татарстан и местными программами.

Статья 27. Экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования к проектированию и вводу в эксплуатацию зданий, строений, сооружений и других объектов, влияющих на состояние земель

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

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

Статья 28. Использование земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению

1. Земли, которые подверглись радиоактивному и химическому загрязнению и на которых не обеспечивается производство продукции, соответствующей установленным законодательством требованиям, подлежат ограничению в использовании, исключению их из категории земель сельскохозяйственного назначения и могут переводиться в земли запаса для их консервации. На таких землях запрещаются производство и реализация сельскохозяйственной продукции.

2. Порядок использования земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, установления охранных зон, сохранения на этих землях жилых домов, объектов производственного и социально-культурного назначения, проведения на этих землях мелиоративных и культуртехнических работ определяется Правительством Российской Федерации с учетом нормативов предельно допустимых уровней

радиационного и химического воздействия.

Статья 28(1). Охранные зоны трубопроводов

1. Охранные зоны трубопроводов устанавливаются в целях защиты населения и территорий, окружающей среды от неблагоприятного воздействия трубопроводов и их объектов и обеспечения необходимых условий для их эксплуатации.

2. Охранные зоны трубопроводов при любом виде их прокладки устанавливаются в виде участков земли или акватории с особыми условиями использования вдоль линейной части трубопровода и его объектов независимо от категории и формы собственности соответствующих земельных участков, если иное не установлено федеральным законом.

3. Порядок использования земель в охранных зонах трубопроводов, решение об установлении которых принято органами исполнительной власти Республики Татарстан, утверждается Кабинетом Министров Республики Татарстан.

4. Предприятия, эксплуатирующие трубопроводы, имеют право подъезда автомобильного транспорта и других средств к трубопроводу и его объектам для обслуживания и проведения ремонтных работ, а также иные права, предусмотренные нормативными правовыми актами.

Глава V. Предоставление земельных участков из земель, находящихся в собственности Республики Татарстан и муниципальной собственности

Статья 29. Ограничения оборотоспособности земельных участков

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

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

Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

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

Статья 30. Полномочия органов исполнительной власти Республики Татарстан и органов местного самоуправления по предоставлению земельных участков

1. Кабинет Министров Республики Татарстан осуществляет распоряжение следующими земельными участками из состава земель, находящихся в собственности Республики Татарстан:

расположенными на землях особо охраняемых природных территорий;

занятыми водоохранными, пригородными и защитными зонами;

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

расположенными на землях рекреационного, оздоровительного и историко-культурного назначения, а также если под поверхностью этих земельных участков находятся участки недр республиканского значения;

включенными в государственный резерв земель Республики Татарстан.

2. Уполномоченный орган исполнительной власти осуществляет распоряжение земельными участками из состава земель, находящихся в собственности Республики Татарстан, не указанными в **пункте 1** настоящей статьи.

3. Органы местного самоуправления осуществляют распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. Уполномоченный орган, обладающий правом предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяется органами местного самоуправления самостоятельно.

Статья 31. Общие правила предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам

1. Граждане или юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности, обращаются с заявлением в уполномоченный орган, обладающий правом предоставления земельных участков в соответствии со **статьями 30, 48** настоящего Кодекса.

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

Статья 32. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц

1. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату.

Земельные участки на территории Республики Татарстан предоставляются в собственность граждан и юридических лиц бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, настоящим Кодексом и иными законами Республики Татарстан.

Предоставление земельных участков в собственность иностранных граждан и иностранных юридических лиц, лиц без гражданства осуществляется только за плату.

2. Передача земельных участков из земель, находящихся в собственности Республики Татарстан, в собственность гражданам производится бесплатно:

1) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - в расчете на каждого члена в пределах среднерайонной нормы бесплатной передачи земли в собственность, установленной на момент реорганизации сельскохозяйственных организаций в соответствии с законодательством Республики Татарстан;

2) гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в сельских поселениях:

для индивидуального жилищного строительства - площадью до 0,25 гектара;

для ведения личного подсобного хозяйства - площадью до 1 гектара, в том числе в пределах черты сельских поселений - площадью до 0,5 гектара;

для ведения садоводства, огородничества, животноводства и дачного строительства - площадью до 0,15 гектара;

3) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Татарстан.

3. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства из земель, находящихся в собственности муниципальных образований, устанавливаются нормативными правовыми актами

органов местного самоуправления.

4. Повторное бесплатное предоставление земельных участков гражданам для целей, предусмотренных **пунктами 2, 3** настоящей статьи, не допускается.

5. Случаи бесплатного предоставления гражданам на праве общей собственности сельскохозяйственных угодий, находящихся у сельскохозяйственных организаций на праве постоянного (бессрочного) пользования, устанавливаются законом Республики Татарстан.

6. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся у религиозных организаций на праве постоянного (бессрочного) пользования, могут предоставляться религиозным организациям в собственность бесплатно.

Статья 33. Предоставление земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства

1. Земельные участки, находящиеся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства в соответствии с федеральным законодательством предоставляются гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в сельских поселениях.

2. Гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в городских поселениях, земельные участки, находящиеся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства в соответствии с федеральным законодательством предоставляются при наличии свободных земельных участков.

Статья 33(1). Условия предоставления гражданам земельных участков для сенокосения и выпаса скота

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности на территории Республики Татарстан (далее - земельные участки), предоставляются гражданам для сенокосения и выпаса скота в аренду из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, установленном статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации.

При этом выкуп арендуемого земельного участка в собственность не допускается.

Минимальный срок аренды земельного участка для сенокосения и выпаса скота составляет 8 месяцев.

2. Земельные участки для сенокосения и выпаса скота предоставляются гражданам при наличии у них скота. Наличие скота подтверждается выпиской из похозяйственной книги или иными документами в соответствии с законодательством.

3. Предоставление гражданам земельных участков для сенокосения и выпаса скота осуществляется в следующих размерах из расчета на одно животное:

крупный рогатый скот - не более 1,5 га;

мелкий рогатый скот - не более 0,5 га;

иной скот - не более 0,15 га.

4. При предоставлении земельных участков для сенокосения и выпаса скота не допускается возникновение недостатков в расположении земельных участков (чересполосицы, вклинивания, вкрапливания, дальнотельность, изломанности и неудобств в использовании).

При предоставлении земельных участков для сенокосения и выпаса скота не должны затрагиваться земельные участки общего пользования (выпасы для скота, водоемы, дороги, парки, земли под спортивными сооружениями).

5. На земельных участках, предоставленных гражданам для сенокошения и выпаса скота, не допускается возведение ими временных построек и строительство капитальных сооружений, посадка многолетних древесных и кустарниковых насаждений, вырубка деревьев. На эрозионно-опасных землях запрещается обработка почвы, приводящая к уничтожению растительного покрова.

6. Заявления граждан о предоставлении земельных участков для сенокошения и выпаса скота рассматриваются с учетом очередности их поступления.

7. Земельные участки по совместному заявлению граждан могут быть предоставлены им для сенокошения и выпаса скота в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

8. Прекращение (расторжение) договора аренды земельного участка, предоставленного для сенокошения и выпаса скота, осуществляется по основаниям и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации.

9. Информация о наличии свободных участков, которые могут быть предоставлены гражданам в аренду для сенокошения и выпаса скота, подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации, являющихся источниками официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

Статья 34. Нормы предоставления земельных участков

1. Предельные минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности, устанавливаются:

1) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - в размере среднерайонной нормы бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан, установленной на момент приватизации сельскохозяйственных угодий в соответствии с законодательством;

2) для ведения садоводства, огородничества, животноводства и дачного строительства - площадью 0,04 гектара.

2. Предельные максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности, устанавливаются:

1) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - не более максимального размера общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица;

2) для ведения садоводства, огородничества, животноводства и дачного строительства - площадью 0,15 гектара.

3. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, равен двум гектарам, в том числе в границах населенного пункта - одному гектару. Часть земельных участков, площадь которых превышает указанный максимальный размер, должна быть отчуждена гражданами, у которых находятся эти земельные участки, в течение года со дня возникновения прав на эти земельные участки, либо в этот срок должна быть осуществлена

государственная регистрация указанных граждан в качестве индивидуальных предпринимателей или государственная регистрация крестьянского (фермерского) хозяйства.

5. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых для целей, не предусмотренных **пунктами 1, 2, 3** настоящей статьи, 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 документациями.

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

Глава VI. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков. Прекращение прав на землю

Статья 35. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков при использовании земельных участков

1. Права и обязанности собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков при использовании земельных участков определяются законодательством.

2. Граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

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

Статья 36. Основания прекращения права собственности на земельный участок, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права аренды земельного участка

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

2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращается при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, установленных Земельным кодексом Российской Федерации.

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком может быть прекращено в силу принудительного изъятия у землепользователя, землевладельца его земельного участка в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

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

Статья 37. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Республики Татарстан и муниципальных нужд

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

2. Порядок подготовки и принятия решения об изъятии земельных участков для государственных нужд Республики Татарстан и муниципальных нужд определяется федеральным земельным законодательством.

3. Изъятие земельных участков или их частей для государственных нужд Республики Татарстан и муниципальных нужд у собственников осуществляется в соответствии с законодательством.

Статья 38. Возмещение убытков при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, ухудшении качества земель, временном занятии земельных участков, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков

Возмещение убытков при изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, ухудшении качества земель, временном занятии земельных участков, ограничении прав собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 39. Резервирование земель

1. Резервирование земельных участков для государственных или муниципальных нужд может осуществляться в соответствии с законодательством.

2. Порядок резервирования земель в целях создания условий для строительства и реконструкции объектов автомобильного, водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта устанавливается федеральными законами.

3. В решении о резервировании земель должны быть указаны цели и сроки резервирования, площадь, категории, кадастровые номера земельных участков. В случае резервирования ранее предоставленных земельных участков указываются собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, обладатели сервитутов.

4. При резервировании земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и свободных от прав граждан и юридических лиц, указанные участки могут быть предоставлены в аренду на срок, не превышающий срок резервирования, для размещения временных объектов или целей, не связанных со строительством, в соответствии с категорией и разрешенным использованием земельных участков.

5. Резервирование земель для государственных нужд Республики Татарстан может осуществляться по решению Кабинета Министров Республики Татарстан в целях создания условий для строительства и эксплуатации объектов нефтяной и газовой промышленности, энергетики и трубопроводов и их объектов, проведения

проектно-изыскательских и геологоразведочных работ, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Глава VII. Особенности оборота земель сельскохозяйственного назначения

Статья 40. Оборот земель сельскохозяйственного назначения

1. Оборот земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в соответствии с федеральным законодательством.

2. Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами и законами Республики Татарстан, не может быть менее размера среднерайонной нормы бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан, установленной на момент приватизации сельскохозяйственных угодий в соответствии с законодательством.

3. 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, устанавливается законом Республики Татарстан.

Статья 41. 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. Земельный участок (часть земельного участка) или доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" должны быть отчуждены собственником в обязательном порядке в случае, если:

он является иностранным гражданином, иностранным юридическим лицом, лицом без гражданства или юридическим лицом, в уставном (складочном) капитале которого доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более 50 процентов;

общая площадь сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района, находящаяся в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, превышает максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, установленный законом Республики Татарстан.

2. В случае, если в нарушение требований Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" собственник не произведет в течение срока, установленного указанным федеральным законом, 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 известить об этом в десятидневный срок в письменной форме уполномоченный орган исполнительной власти.

3. Уполномоченный орган исполнительной власти в течение месяца со дня, когда ему стало известно о нарушении требований, указанных в пункте 1 настоящей статьи, 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 (конкурсах, аукционах).

4. При отсутствии 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 приобретает Республика Татарстан или, в случае, установленном **пунктом 5** настоящей статьи, муниципальное образование по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

5. Муниципальное образование осуществляет покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного на территории муниципального образования, или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, расположенный на территории муниципального образования, в случае отказа Кабинета Министров Республики Татарстан от покупки такого земельного участка (доли).

Статья 42. Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, образование земельного участка в счет невостребованных земельных долей

1. При ненадлежащем использовании земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, повлекшем за собой причинение вреда окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, или неиспользования его в соответствии с целевым назначением в течение трех лет, заявление в суд о принудительном изъятии этого земельного участка у собственника направляется уполномоченным органом исполнительной власти.

2. Земельные доли, собственники которых не распорядились ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю (невостребованные 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 образования.

Общее собрание участников долевой собственности вправе принять решение об определении местоположения части находящегося в долевой собственности земельного участка, площадь которой равна сумме площади невостребованных земельных долей.

Сообщение о невостребованных земельных долях с указанием их собственников публикуется в средствах массовой информации.

Муниципальное образование вправе направить в суд заявление о признании права собственности муниципального образования на этот земельный участок.

Земельные участки, образованные в счет невостребованных земельных долей, находящиеся в собственности муниципального образования, могут быть предоставлены бесплатно муниципальным образованием гражданам, не реализовавшим в соответствии с законодательством Российской Федерации и Республики Татарстан свое право на безвозмездное получение земельных долей.

Статья 43. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Республика Татарстан или муниципальное образование в случае,

установленном настоящей статьей, имеют преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов.

2. Продавец при продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением случаев реализации с публичных торгов, обязан известить в письменной форме Кабинет Министров Республики Татарстан 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 о продаже вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

3. Кабинет Министров Республики Татарстан в недельный срок со дня получения извещения направляет в орган местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен продаваемый земельный участок, уведомление о получении предложения о покупке земельного участка.

Орган местного самоуправления в недельный срок со дня получения уведомления может направить в Кабинет Министров Республики Татарстан свои предложения о намерении приобрести продаваемый земельный участок.

Если Кабинет Министров Республики Татарстан откажется от покупки либо в двухнедельный срок со дня поступления извещения в Кабинет Министров Республики Татарстан не уведомит орган местного самоуправления о своем намерении приобрести продаваемый земельный участок, право на его покупку предоставляется муниципальному образованию.

При отказе Кабинета Министров Республики Татарстан или органа местного самоуправления от покупки либо в случае, если продавец не будет уведомлен о намерении Кабинета Министров Республики Татарстан или органа местного самоуправления приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения о продаже в Кабинет Министров Республики Татарстан, продавец вправе в течение года продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении.

При намерении продажи земельного участка по цене ниже указанной в извещении или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьей.

Статья 44. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности, прошедшие государственный кадастровый учет, могут быть переданы в соответствии с федеральным законодательством в аренду гражданам и юридическим лицам на срок не менее 11 месяцев, за исключением случаев предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для целей, не связанных с производством сельскохозяйственной продукции.

2. Арендуемый земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности, может быть приобретен в собственность арендатором по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования такого

земельного участка.

Решение о предоставлении земельного участка в собственность должно быть принято в двухнедельный срок со дня подачи заявления в письменной форме в уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления.

3. Право на приобретение арендованных земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Республики Татарстан, в собственность арендаторов, заключивших договоры аренды земельных участков до 27 января 2003 года, может быть предоставлено уполномоченным органом исполнительной власти при надлежащем использовании ими таких земельных участков, а также надлежащим образом исполнявших условия договора аренды.

Статья 45. Публикация сообщений в средствах массовой информации

1. В средствах массовой информации, определяемых Кабинетом Министров Республики Татарстан, публикуются сообщения по вопросам:

наличия не востребованных земельных долей с указанием их собственников;

проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Республики Татарстан или муниципальной собственности;

наличия предлагаемых для передачи в аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Республики Татарстан;

выдела земельного участка в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;

оповещения участников долевой собственности о предстоящем собрании.

2. Обязанность опубликовать сообщение в средствах массовой информации, определенных Кабинетом Министров Республики Татарстан, не лишает участников земельных правоотношений права на дополнительную публикацию в иных средствах массовой информации.

Статья 46. Определение на местности границ земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в общей долевой собственности

Участники общей долевой собственности, получившие при приватизации сельскохозяйственных угодий в собственность земельные доли, обязаны обеспечить определение на местности границ находящихся в общей долевой собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с требованиями землеустройства.

Определение на местности границ земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в общей долевой собственности, может осуществляться в соответствии с законодательством за счет средств бюджета Республики Татарстан, местного бюджета, средств юридических и физических лиц.

Статья 47. Документы, удостоверяющие право на земельную долю

Свидетельства о праве на земельные доли, выданные до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", а при их отсутствии выписки из принятых до вступления в силу указанного Закона решений органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий, удостоверяющие права на земельную долю, имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Глава VIII. Переходные положения

Статья 48. Особенности распоряжения земельными участками на территории города Казани, государственная собственность на которые не разграничена

1. Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в границах территории города Казани, осуществляется органами местного самоуправления, за исключением земельных участков, указанных в **пункте 2** настоящей статьи.

2. Кабинет Министров Республики Татарстан распоряжается указанными земельными участками в границах территории города Казани:

включенными в государственный резерв земель Республики Татарстан;
предоставленными акционерным обществам, созданным в процессе приватизации имущества, ранее находившегося в собственности Республики Татарстан.

Президент Республики Татарстан

М.Ш.Шаймиев

г.Казань, 10 июля 1998 года, N 1736