



## КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

### ЗАКОН

#### О внесении изменений в некоторые законодательные акты Кемеровской области в сфере земельных отношений

Принят Советом народных  
депутатов Кемеровской области  
23 сентября 2015 года

#### Статья 1

Внести в Закон Кемеровской области от 18.12.2003 № 65-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Кемеровской области» (Кузбасс, 2003, 30 декабря; 2006, 7 апреля, 28 ноября; 2009, 13 ноября; 2011, 12 октября, 23 декабря; 2014, 14 марта, 29 июля) следующие изменения:

1) пункт 1 статьи 3 изложить в следующей редакции:

«1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения (далее в настоящей статье – земельный участок) Кемеровская область имеет преимущественное право покупки земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд.»;

2) статью 4-3 изложить в следующей редакции:

«Статья 4-3. Цена приобретения сельскохозяйственной организацией, крестьянским (фермерским) хозяйством земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, приобретаются сельскохозяйственной организацией, крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления их деятельности в собственность по цене, равной 15 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.»;

3) дополнить статьей 4-5 следующего содержания:

«Статья 4-5. Цена приобретения арендатором земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и который предоставлен из земель сельскохозяйственного назначения

Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который предоставлен из земель

сельскохозяйственного назначения и предназначен для ведения сельскохозяйственного производства и на котором отсутствуют здания или сооружения, вправе приобрести такой земельный участок в собственность по цене, равной 15 процентам его кадастровой стоимости, в случае, если право аренды этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды.».

## **Статья 2**

Внести в Закон Кемеровской области от 07.02.2013 № 10-ОЗ «О порядке определения цены и оплаты земельных участков» (Кузбасс, 2013, 13 февраля, 18 декабря) изменения, изложив его в следующей редакции:

### **«О цене земельных участков**

Настоящий Закон принят на основании и в целях реализации статьи 39<sup>4</sup> Земельного кодекса Российской Федерации и пунктов 3<sup>1</sup> и 3<sup>2</sup> статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

## **Статья 1. Порядок определения цены земельных участков**

1. При заключении договора купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Кемеровской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов цена таких земельных участков, если иное не установлено федеральными законами, определяется как выраженная в рублях процентная доля от кадастровой стоимости земельных участков, установленная пунктами 2 – 6 настоящей статьи, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7 настоящей статьи.

2. Цена земельных участков определяется в размере 5 процентов их кадастровой стоимости при продаже земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации.

3. Цена земельных участков определяется в размере 15 процентов их кадастровой стоимости при продаже:

земельных участков гражданам для ведения садоводства в соответствии со статьей 39<sup>18</sup> Земельного кодекса Российской Федерации;

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации.

4. Цена земельных участков определяется в размере 25 процентов их

кадастровой стоимости при продаже:

земельных участков гражданам для ведения дачного хозяйства в соответствии со статьей 39<sup>18</sup> Земельного кодекса Российской Федерации;

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации.

5. Цена земельных участков определяется в размере 60 процентов их кадастровой стоимости при продаже:

земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, гражданам, являющимся собственниками таких зданий, сооружений либо помещений в них, в случаях, предусмотренных статьей 39<sup>20</sup> Земельного кодекса Российской Федерации;

земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта в соответствии со статьей 39<sup>18</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Цена земельных участков определяется в размере 100 процентов их кадастровой стоимости при продаже:

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 пункта 2 статьи 39<sup>3</sup> Земельного кодекса Российской Федерации;

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, юридическим лицам, являющимся собственниками таких зданий, сооружений либо помещений в них, в случаях, предусмотренных статьей 39<sup>20</sup>

Земельного кодекса Российской Федерации;

земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39<sup>9</sup> Земельного кодекса Российской Федерации;

земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка.

7. Цена, равная рыночной стоимости земельных участков, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, определяется в случае продажи земельных участков гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39<sup>18</sup> Земельного кодекса Российской Федерации.

8. Цена земельных участков определяется на дату поступления заявления в специальный орган исполнительной власти Кемеровской области, осуществляющий отдельные полномочия в сфере земельных отношений, и указывается в решениях указанного органа о предоставлении земельных участков в собственность.

Статья 2. Цена приобретения земельного участка, расположенного в границах населенного пункта (предоставленного из земель населенного пункта) и предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства

1. В случае, если на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения сельскохозяйственного производства, отсутствуют здания или сооружения и такой земельный участок предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, указанные лица вправе приобрести земельный участок в собственность по цене, равной 15 процентам его кадастровой стоимости.

2. Арендатор земельного участка, который предоставлен из земель населенного пункта и предназначен для ведения сельскохозяйственного производства и на котором отсутствуют здания или сооружения, вправе приобрести такой земельный участок в собственность по цене, равной 15 процентам его кадастровой стоимости, в случае, если право аренды этого

арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды.».

### **Статья 3**

Заявления граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков, поступившие в исполнительный орган государственной власти Кемеровской области, уполномоченный на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности Кемеровской области или государственная собственность на которые не разграничена, или в орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, до дня вступления в силу настоящего Закона подлежат рассмотрению в соответствии с положениями Закона Кемеровской области «О цене земельных участков» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Закона).

### **Статья 4**

В подпункте 1 статьи 1 Закона Кемеровской области от 08.06.2015 № 51-ОЗ «О внесении изменений в Закон Кемеровской области «О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области в сфере земельных отношений» (Кузбасс, 2015, 13 июня) слово «преамбулу» заменить словами «статью 1».

### **Статья 5**

Внести в статью 3 Закона Кемеровской области от 04.07.2002 № 49-ОЗ «О разграничении полномочий между органами государственной власти Кемеровской области в сфере земельных отношений» (Кузбасс, 2002, 9 июля; 2003, 30 декабря; 2004, 3 августа; 2006, 19 июля; 2007, 5 июня, 11 июля, 14 декабря; 2009, 3 июля, 9 декабря; 2010, 30 июня, 1 октября, 29 декабря; 2011, 9 ноября; 2013, 13 февраля; 2014, 14 марта, 14 мая, 12 июля, 30 декабря; 2015, 13 июня) следующие изменения:

подпункт 3-1 изложить в следующей редакции:

«3-1) устанавливает порядок разработки и утверждения схемы размещения нестационарных торговых объектов органом местного самоуправления, определенным в соответствии с уставом соответствующего муниципального образования, в том числе порядок организации и проведения торгов на право заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, государственная собственность на которые не разграничена на территории Кемеровской области, без предоставления земельных участков и установления сервитута;»;

подпункт 5 изложить в следующей редакции:

«5) осуществляет отнесение земель или земельных участков в составе таких земель к категориям, перевод их из одной категории в другую в

отношении земель или земельных участков, находящихся в государственной собственности Кемеровской области, государственная собственность на которые не разграничена, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 статьи 15 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»».

### Статья 6

Настоящий Закон вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.

Губернатор  
Кемеровской области



А.М.Тулеев

г. Кемерово

18 октября 2015 года

№ 89-03