

Закон Чувашской Республики от 1 июня 2004 г. N 11
"Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Чувашской
Республике"

(с изменениями от 29 декабря 2005 г., 8 ноября 2007 г., 27 июня 2008 г., 31 марта 2009 г.)

Принят Государственным Советом Чувашской Республики 20 мая 2004 года

Настоящий Закон в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации определяет порядок оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Чувашской Республики.

Статья 1. Участники отношений, регулируемых настоящим Законом

Участниками отношений, регулируемых настоящим Законом, являются граждане, юридические лица, Чувашская Республика, муниципальные образования и иные предусмотренные законодательством Российской Федерации участники.

Статья 2. Компетенция Государственного Совета Чувашской Республики

К компетенции Государственного Совета Чувашской Республики в области регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения относятся:

правовое регулирование отношений, в пределах предоставленных полномочий, в области оборота земель сельскохозяйственного назначения;

утверждение бюджетных ассигнований на финансирование республиканских программ и мероприятий по обеспечению оборота земель сельскохозяйственного назначения;

осуществление иных полномочий, отнесенных к его компетенции.

Статья 3. Компетенция Кабинета Министров Чувашской Республики

К компетенции Кабинета Министров Чувашской Республики в области регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения относятся:

определение уполномоченного исполнительного органа государственной власти Чувашской Республики по управлению и распоряжению землями сельскохозяйственного назначения, находящимися в собственности Чувашской Республики, и участию в обороте земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (далее - Уполномоченный орган);

установление процедуры и критериев предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Чувашской Республики, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений;

подготовка предложений по определению расходов, необходимых для выкупа в собственность Чувашской Республики земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения у их собственников в предусмотренных настоящим Законом случаях, а также для государственных нужд Чувашской Республики;

установление порядка проведения согласительных процедур для разрешения споров, возникающих при определении местоположения земельного участка, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;

принятие решения о передаче религиозным организациям в собственность бесплатно земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и используемых ими в соответствии с целевым назначением;

осуществление иных полномочий, отнесенных к его компетенции.

Статья 4. Компетенция Уполномоченного органа

К компетенции Уполномоченного органа в области регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения относятся:

1) выкуп земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Чувашской Республики;

2) обращение в суд с заявлением о признании права собственности Чувашской Республики на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, образованный в результате выделения в самостоятельный земельный участок неостребованных земельных долей в соответствии со статьей 13 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

3) обращение в суд с заявлением о принудительном изъятии земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения у их собственников в случаях ненадлежащего использования или неиспользования данных земельных участков в соответствии с их целевым назначением в течение трех лет;

4) обращение в суд с заявлением о понуждении собственника к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (конкурсах, аукционах) в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 5 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

5) подготовка информации о наличии и условиях предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Чувашской Республики, и своевременная ее публикация в средствах массовой информации;

6) реализация преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии со статьей 8 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

7) подготовка проектов решений Кабинета Министров Чувашской Республики о передаче религиозным организациям в собственность бесплатно земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и используемых ими в соответствии с целевым назначением;

8) иные полномочия в области оборота земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

Статья 5. Компетенция органов местного самоуправления

К компетенции органов местного самоуправления в области регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения относятся:

1) управление и распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, находящимися в собственности муниципального образования, через специальный орган;

2) установление процедуры и критериев предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности муниципального образования, в том числе порядка рассмотрения заявок и принятия решений;

3) реализация преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов, в случае отказа Чувашской Республики;

4) обязанность по приобретению земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в

случаях, предусмотренных пунктом 3 статьи 5 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности;

5) принятие решения о выделении в самостоятельный земельный участок неостребованных земельных долей, собственники которых не распорядились ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю;

6) обращение в суд с заявлением о признании права собственности муниципального образования на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, образованный в результате выделения в самостоятельный земельный участок неостребованных земельных долей в соответствии со статьей 13 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в случае отказа Чувашской Республики от обращения в суд с заявлением о признании права собственности Чувашской Республики на данный земельный участок;

7) обращение в суд с заявлением о принудительном изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у собственника в случаях его ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет в случае отказа Чувашской Республики от обращения в суд с заявлением о принудительном изъятии данного земельного участка;

8) подготовка информации о наличии и условиях предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, и своевременная ее публикация в средствах массовой информации;

9) иные полномочия в области оборота земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

Статья 6. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Чувашской Республики или муниципальных образований, устанавливается в размере площади среднерайонной земельной доли, определенной на момент бесплатной передачи сельскохозяйственных угодий в общую собственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

2. Минимальный размер образуемого нового земельного участка, выделяемого из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в общей долевой собственности, устанавливается равным размеру земельной доли, установленной соответствующим органом местного самоуправления при приватизации сельскохозяйственных угодий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

3. Минимальный размер земельного участка, выделяемого в натуре в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из состава искусственно орошаемых земель сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель, устанавливается в размере площади, включенной в мелиоративную систему или ее части, если возможно самостоятельное функционирование указанной части как объекта орошения и (или) осушения.

4. 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 равным 25 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий данного муниципального района в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

Статья 6.1. Минимальный срок аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Минимальный срок аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения составляет три года.

Статья 6.2. Предоставление в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Чувашской Республики или муниципальных образований

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Чувашской Республики или муниципальных образований, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок может быть приобретен таким арендатором в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка. Условия (критерии) надлежащего использования земельного участка устанавливаются настоящим Законом.

Цена земельного участка устанавливается в зависимости от истечения сроков договора аренды и в процентном отношении от его кадастровой стоимости:

по истечении 3 лет - равной 100 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

по истечении 6 лет - равной 80 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

по истечении 9 лет - равной 60 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

по истечении 12 лет - равной 40 процентам кадастровой стоимости земельного участка;

по истечении 15 лет - равной 20 процентам кадастровой стоимости земельного участка.

3. Религиозные организации, имеющие земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения на праве постоянного (бессрочного) пользования, предоставленные до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и используемые в соответствии с целевым назначением, имеют право на передачу их в собственность бесплатно.

4. Приобретение сельскохозяйственными организациями, а также гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, права собственности на земельные участки или права аренды земельных участков, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации". Сельскохозяйственные угодья приобретаются в собственность по цене, равной 20 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

Статья 6.3. Условия (критерии) надлежащего использования земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

Условиями (критериями) надлежащего использования земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения являются:

использование земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием способами;

воспроизводство плодородия почв, в том числе сохранение и (или) увеличение содержания гумуса в почве, недопущение повышения степени кислотности почв, сохранение и (или) увеличение в почве азота, подвижного фосфора и обменного калия;

соблюдение фитосанитарных норм при производстве сельскохозяйственной продукции;

выполнение иных обязанностей, установленных законодательством Российской Федерации и законодательством Чувашской Республики.

Статья 6.4. Особенности предоставления земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики, гражданам для сенокосения и выпаса скота

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

2. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности Чувашской Республики, для сенокосения и выпаса скота предоставляются гражданам в аренду на срок от трех до сорока девяти лет без права выкупа.

3. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности Чувашской Республики, для указанных целей предоставляются из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных в границах муниципального образования.

4. Условия предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Чувашской Республики, для сенокосения и выпаса скота устанавливаются Кабинетом Министров Чувашской Республики.

Статья 7. Порядок направления извещения о продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и принятия по нему решения

1. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения направляет извещение в письменной форме в Кабинет Министров Чувашской Республики 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 направляется заказным письмом с уведомлением о вручении или вручается под расписку.

Извещение продавца земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в течение трех рабочих дней после получения направляется Кабинетом Министров Чувашской Республики на рассмотрение Уполномоченного органа и органу местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

2. Решение Уполномоченного органа о реализации (отказе от реализации) преимущественного права покупки должно быть принято в срок, установленный пунктом 3 статьи 8 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и незамедлительно направлено продавцу и органу местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Порядок рассмотрения извещений и принятия решений Уполномоченным органом утверждается Кабинетом Министров Чувашской Республики.

3. В случае, если Уполномоченный орган в установленный срок не реализовал право преимущественной покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, им вправе воспользоваться муниципальное образование по месту нахождения земельного участка.

Решение специального органа местного самоуправления о реализации (отказе от реализации) преимущественного права покупки должно быть направлено продавцу в срок, установленный пунктом 3 статьи 8 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Порядок рассмотрения извещений и принятия

решений специальным органом местного самоуправления утверждается органом местного самоуправления.

Статья 8. Средства массовой информации, в которых осуществляется публикация сведений и сообщений в области оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Чувашской Республики

1. В республиканских газетах "Хыпар" и "Республика" осуществляется опубликование сообщений о наличии предлагаемых для продажи на торгах (конкурсах, аукционах) гражданам и юридическим лицам в собственность или передачи в аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Чувашской Республики или муниципальных образований, а также информации о проведении указанных торгов (конкурсов, аукционов).

2. В средствах массовой информации, являющихся источником официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, осуществляется опубликование:

сообщений о наличии предлагаемых для передачи в аренду или продажи на торгах (конкурсах, аукционах) гражданам и юридическим лицам в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности муниципальных образований, и информации о проведении указанных торгов (конкурсов, аукционов);

сообщений участников долевой собственности о намерении выделить земельные участки в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;

сообщений о не востребовавшихся земельных долях;

уведомлений о предстоящем собрании участников долевой собственности.

Статья 9. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

2. Предложить Президенту Чувашской Республики, Кабинету Министров Чувашской Республики и органам местного самоуправления привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом.

Президент
Чувашской Республики

Н.Федоров

г.Чебоксары
1 июня 2004 года
N 11