

Закон Иркутской области от 18 ноября 2003 г. N 53-ОЗ "О земельных отношениях, возникающих при обороте земель сельскохозяйственного назначения в Иркутской области"

Статья 1. Сфера действия настоящего Закона

Настоящий Закон регулирует на территории Иркутской области (далее - область) отношения, связанные с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, а также отнесение земельных участков к особо ценным сельскохозяйственным угодьям.

Статья 2. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается в размере 1,9 га.

Минимальный размер земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель устанавливается в размере 1 га.

2. Максимальный размер общей площади земельных участков сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального образования и могут находиться одновременно в собственности гражданина, его супруга и близких родственников, а также юридических лиц, в которых данные гражданин или его супруг и близкие родственники имеют право распоряжаться более чем 50 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставные (складочные) капиталы данных юридических лиц в Иркутском, Усольском районных муниципальных образованиях, Ангарском, Шелеховском муниципальных образованиях, не может превышать 50 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий в границах одного муниципального образования.

На территориях других муниципальных образований не ограничивается максимальный размер общей площади земельных участков сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального образования и могут находиться одновременно в собственности гражданина, его супруга и близких родственников, а также юридических лиц, в которых данные гражданин или его супруг и близкие родственники имеют право распоряжаться более чем 50 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставные (складочные) капиталы данных юридических лиц.

Статья 3. Отчуждение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, которые не могут принадлежать на праве собственности

При отсутствии лица, изъявившего желание приобрести земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, подлежащие отчуждению в соответствии с федеральным законодательством, муниципальное образование, на территории которого расположен этот земельный участок, вправе обратиться в администрацию области с ходатайством о приобретении указанных земельного участка или доли.

В случае принятия администрацией области решения по передаче права на приобретение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения муниципальному образованию указанный земельный участок или доля должны быть приобретены соответствующим муниципальным образованием на условиях, предусмотренных федеральным законодательством.

Статья 4. Принудительное изъятие и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

Заявление о принудительном изъятии у собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения направляется в суд органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, по основаниям и в порядке, установленным федеральным законодательством.

Статья 5. Выдел земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

1. Часть находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, неиспользуемая в течение двух лет, может быть выделена в самостоятельный земельный участок администрацией области. Муниципальное образование, на территории которого расположен этот земельный участок, вправе обратиться в администрацию области с ходатайством о выделе неиспользуемой в течение двух лет части находящегося в долевой собственности земельного участка в самостоятельный земельный участок. При удовлетворении данного ходатайства выдел осуществляется муниципальным образованием, на территории которого расположен земельный участок.

2. В случае, если администрация области откажется обратиться в суд с заявлением о признании права собственности области на земельный участок, выделенный в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, муниципальное образование, на территории которого расположен земельный участок, может обратиться в суд с заявлением о признании права собственности муниципального образования на указанный земельный участок по основаниям и в порядке, установленном федеральным законодательством.

Статья 6. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

1. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случаях, установленных федеральным законодательством, обязан известить в письменной форме администрацию области и муниципальное образование, на территории которого расположен земельный участок, о намерении продать земельный участок.

2. Администрация области на основании ходатайства муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, может предоставить преимущественное право покупки земельного участка муниципальному образованию, известив об этом соответствующий орган местного самоуправления в письменной форме. В извещении указываются дата поступления извещения продавца о намерении продать земельный участок, цена и другие существенные условия договора. В случае передачи преимущественного права покупки земельного участка муниципальному образованию уведомляет продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение месяца со дня поступления извещения продавца в администрацию области.

3. При продаже земельного участка с нарушением преимущественного права покупки муниципальное образование, на территории которого расположен земельный участок, вправе обратиться в суд с заявлением о переводе на него прав и обязанностей покупателя в том случае, если ему в порядке, установленном пунктом 2 настоящей статьи, было передано преимущественное право покупки земельного участка.

Статья 7. Особенности совершения сделок с долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

В случае, если участники долевой собственности откажутся от покупки доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или не заявят о намерении приобрести ее, продавец извещает о продаже доли администрацию области и муниципальное образование, на территории которого расположен земельный участок, в соответствии с правилами, установленными федеральным законодательством.

Администрация области на основании ходатайства муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, может предоставить право покупки доли муниципальному образованию, известив об этом соответствующий орган местного самоуправления в письменной форме. В извещении указываются дата поступления извещения продавца о намерении продать долю, цена и другие существенные условия договора. В случае передачи права покупки доли муниципальному образованию уведомляет продавца о намерении приобрести продаваемую долю в течение месяца со дня поступления извещения продавца в администрацию области.

Статья 8. Публикации сообщений в средствах массовой информации

Предусмотренные федеральным законодательством обязательные сообщения подлежат опубликованию в средствах массовой информации, являющихся источником официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти области, а также в источнике официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

Статья 9. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья

1. К особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается, могут быть отнесены сельскохозяйственные угодья:

- опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций, отдельных сельскохозяйственных предприятий и экспериментальных хозяйств;
- участки высокопродуктивной пашни, используемые для исследовательских, опытных целей, испытания сортов сельскохозяйственных культур, производства семян высших репродукций, пропаганды передового опыта ведения сельского хозяйства;
- учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, средних специальных заведений сельскохозяйственного профиля, сортоучастков;
- детских домов, школ-интернатов для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, домов-интернатов для престарелых и инвалидов;
- с кадастровой стоимостью, превышающей среднерайонный уровень более чем на 20 процентов;
- сельскохозяйственные угодья, на которых внутрихозяйственная кадастровая оценка не проведена, с баллом продуктивности (бонитетом) выше среднерайонного показателя более чем на 20 процентов;
- орошаемые и осушенные земли.

2. Отнесение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям осуществляется путем включения земельных участков в перечень земель, расположенных на территории области, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается.

Порядок и иные вопросы ведения указанного перечня устанавливаются Губернатором области.

Статья 10. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории области

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории области, осуществляется с 1 января 2004 г.

Статья 11. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней с момента его официального опубликования.

Губернатор Иркутской области Б.А.Говорин