

Принят Саратовской областной Думой 21 мая 2004 года

Настоящий Закон направлен на обеспечение рационального использования и охраны земель, сохранение и создание благоприятной для жизни и здоровья людей окружающей природной среды, защиту их прав на землю, совершенствование и государственное регулирование земельных отношений, дальнейшее развитие различных форм хозяйствования на земле, а также вовлечение земли в рыночный оборот на территории Саратовской области.

Статья 1. Полномочия областной Думы по регулированию земельных отношений в Саратовской области
К полномочиям областной Думы по регулированию земельных отношений в Саратовской области относятся:
утверждение областных целевых программ использования и охраны земель, находящихся в границах области;

установление льгот по взиманию платы за землю в соответствии с законодательством;
установление в соответствии с федеральным законодательством цены земли при приватизации земельных участков собственниками расположенных на них зданий, строений, сооружений;
определение в соответствии с законодательством территорий с особым правовым режимом использования земель, установление и изменение их границ;
установление предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства;

установление максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной собственности области, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства;
определение перечня категорий граждан, имеющих право на получение земельной доли из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление порядка определения размера земельной доли;
установление момента начала приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
установление минимальных размеров образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
установление максимального размера общей площади земельных участков сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного административно-территориального образования области 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;
установление случаев бесплатного предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности области или в муниципальной собственности, в соответствии с федеральным законодательством;
установление порядка и условий предоставления информации собственникам земельных участков об их возможном выкупе;
дополнение установленного федеральными законами перечня документов, в которых указывается категория земель;
иные полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 2. Полномочия Правительства области по регулированию земельных отношений в Саратовской области

К полномочиям Правительства области по регулированию земельных отношений в Саратовской области относятся:

отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую в отношении:
земель, находящихся в государственной собственности области;
земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности;
земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности;
согласование перечней земельных участков, находящихся на территории области, на которые у Российской Федерации, Саратовской области, муниципальных образований возникает право собственности;
установление процедур и критериев предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности области, а также земельных участков, указанных в части 1 статьи 4 настоящего Закона;
определение органа, осуществляющего управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности области, а также распоряжение земельными участками в соответствии с частью 1 статьи 4 настоящего Закона;
установление порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в государственной собственности области, а также за земельные участки,

указанные в части 1 статьи 4 настоящего Закона;

установление публичных сервитутов;

установление категорий работников организации определенных отраслей, имеющих право на получение служебных наделов в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

установление дополнительных видов земель особо охраняемых территорий (земли, на которых находятся пригородные зеленые зоны, городские леса, городские парки, охраняемые береговые линии, охраняемые природные ландшафты, биологические станции, микрозаповедники и другие);

разработка и исполнение областных целевых программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями;

определение перечня средств массовой информации, публикующих объявления о предоставлении земельных участков, о намерении продать или выделить в натуре долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и о созыве общих собраний участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения; установление перечня дополнительных сведений государственного земельного кадастра, не установленных Российской Федерацией;

иные полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 3. Компетенция органов местного самоуправления в сфере земельных отношений

К компетенции органов местного самоуправления в сфере земельных отношений на соответствующей территории относятся:

принятие решений по вопросам, отнесенным федеральным законодательством и законодательством области к их компетенции;

разработка и исполнение местных целевых программ по использованию и охране земель, повышению плодородия почв;

оценка состояния использования и охраны земель;

установление предельных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, в соответствии с законодательством;

распоряжение землями в пределах и порядке, установленных федеральным законодательством и законодательством области, решениями представительного органа местного самоуправления;

обеспечение выбора земельного участка для строительства, изготовления проекта границ земельного участка и его утверждение при обращении граждан, юридических лиц либо органа государственной власти;

обеспечение разработки и осуществление генеральных планов, проектов планировки и застройки населенных пунктов;

установление льгот по земельному налогу в пределах суммы налога, остающейся в распоряжении соответствующего органа местного самоуправления;

установление порядка осуществления муниципального земельного контроля за использованием и охраной земель;

осуществление в соответствии с федеральным законодательством и законодательством области иных полномочий.

Статья 4. Полномочия органов исполнительной власти области и органов местного самоуправления по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности, до разграничения государственной собственности на землю

1. До разграничения государственной собственности на землю распоряжение находящимися в государственной собственности земельными участками, свободными от прав третьих лиц, либо из состава земель сельскохозяйственного назначения, либо теми, на которые приобретают права в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации юридические лица, а также граждане и юридические лица совместно, за исключением земельных участков, занятых жилищным фондом, осуществляется органом исполнительной власти области, специально уполномоченным на то Правительством области, если федеральным законодательством не предусмотрено иное.

2. Распоряжение иными земельными участками до разграничения государственной собственности на землю осуществляется органами местного самоуправления в пределах их полномочий, если федеральным законодательством не предусмотрено иное.

Статья 5. Случаи бесплатного предоставления земельных участков

1. Однократное предоставление земельных участков в собственность гражданам осуществляется бесплатно в следующих случаях:

1) для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства в сельской местности;

2) для крестьянского (фермерского) хозяйства;

3) для садоводства, огородничества и животноводства - земельные участки, предоставленные до 1 января 1992 года, а также предоставляемые для этих целей земельные участки из несельскохозяйственных и нарушенных земель;

4) для дачного строительства - земельные участки, предоставленные до 1 января 1992 года;

5) в иных случаях, предусмотренных федеральными законами, законами области.

О бесплатном предоставлении земельных участков см. также положение о порядке предоставления земельных участков юридическим и физическим лицам, оформления и выпуска распорядительных документов на проектирование и строительство объектов на территории Балаковского муниципального образования, утвержденное решением Совета депутатов БМО Саратовской области от 17 июля 1998 г. N 153

2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для целей, указанных в части 1 настоящей статьи, устанавливаются в соответствии с пунктом 2 статьи 33 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 6. Преимущественное право на покупку земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев продажи искусственно орошаемых участков пашни, преимущественное право покупки такого земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 8 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", имеет муниципальное образование, на территории которого расположен продаваемый земельный участок.

Статья 7. Преимущественное право на покупку долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

При продаже доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением случаев продажи долей в праве общей собственности на искусственно орошаемые участки пашни, если остальные участники долевой собственности отказались от покупки такой доли или не заявили о намерении приобрести такую долю в течение месяца с момента получения извещения о намерении продать долю в письменной форме или опубликования сообщения о намерении продать указанную долю, преимущественное право покупки такой доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, предусмотренном статьей 12 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", имеет муниципальное образование, на территории которого, расположен земельный участок.

Статья 8. Природно-сельскохозяйственное районирование и нормирование земель

1. Природно-сельскохозяйственное районирование земель - разделение территории области с учетом природных условий и агробиологических требований сельскохозяйственных культур.

2. Нормирование земель - установление пределов (норм) владения, пользования и распоряжения земельными участками на любом праве.

3. Использование и охрана земель сельскохозяйственного назначения осуществляются в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель на территории области, утвержденным Правительством области.

4. Требования нормативных правовых актов о природно-сельскохозяйственном районировании земель и нормировании земель относятся к законным обременениям земельных участков и включаются в условия их предоставления гражданам, сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам.

Статья 9. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Приватизация расположенных на территории области земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Статья 10. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальный размер образуемых новых занятых пашнями земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается 5 гектаров.

2. Минимальный размер образуемых новых занятых орошаемыми пашнями земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается:

1) для участков, полив которых осуществляется из отдельно расположенных прудов, водотоков, малых рек (с отдельным водозабором):

а) при самоточном способе полива (по бороздам) - 20 гектаров;

б) с использованием дождевальной техники - 40 гектаров.

2) для участков, расположенных в составе государственных оросительных систем, построенных по

государственным проектам, а также в составе проектного севооборота, - 400 гектаров.

3. Для иных земель сельскохозяйственного назначения минимальный размер образуемых новых земельных участков не ограничивается.

Статья 11. Общая площадь земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Общая площадь земельных участков сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного административно-территориального образования области 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 60 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставные (складочные) капиталы данных юридических лиц, не может превышать 30 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий в границах одного административно-территориального образования.

Статья 12. Максимальный размер общей площади земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства

Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается 2 гектара.

Статья 13. Порядок приведения нормативных правовых актов области в соответствие с настоящим Законом

Нормативные правовые акты органов государственной власти области и органов местного самоуправления, принятые до вступления в силу настоящего Закона, в течение двух месяцев должны быть приведены в соответствие с настоящим Законом.

Статья 14. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования

2. Со дня вступления в силу настоящего Закона признать утратившими силу:

1) Закон Саратовской области от 17 ноября 1997 года N 57-ЗСО "О земле";

2) Закон Саратовской области от 28 сентября 2000 года N 56-ЗСО "О внесении изменений и дополнения в Закон Саратовской области "О земле";

3) Закон Саратовской области от 30 октября 2000 года N 62-ЗСО "О внесении изменения в Закон Саратовской области "О земле";

4) Закон Саратовской области от 5 июля 2002 года N 69-ЗСО "О внесении изменений и дополнения в Закон Саратовской области "О земле";

5) статью 1 Закона Саратовской области от 27 февраля 2003 года N 10-ЗСО "О внесении дополнений и изменений в Закон Саратовской области "О земле";

6) Закон Саратовской области от 6 октября 2003 года N 55-ЗСО "О внесении дополнений в Закон Саратовской области "О земле";

7) Закон Саратовской области от 8 января 2004 года N 2-ЗСО "О внесении изменения в Закон Саратовской области "О земле".

Вице-губернатор - первый заместитель председателя
Правительства Саратовской области В.Марон