Вносится Губернатором Курской области

Проект

КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области

Принят Курской областной Думой ___ _____ 2011 г.

Настоящий Закон в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», другими федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации осуществляет правовое регулирование отношений в области оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 1. Полномочия Курской областной Думы в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения

Курская областная Дума:

принимает нормативные правовые акты в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения;

осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Курской области.

Статья 2. Полномочия Администрации Курской области в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения

Администрация Курской области:

управляет и распоряжается земельными участками из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности Курской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Курской области;

разрабатывает, утверждает и реализует долгосрочные областные целевые программы в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения в Курской области;

устанавливает перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных земель, использование которых не допускается для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством;

устанавливает коэффициенты, используемые при определении единым способом размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах для различных сельскохозяйственных угодий, при принятии решений о подсчете голосов участников долевой собственности;

определяет специально уполномоченный орган исполнительной государственной власти Курской области по управлению и распоряжению землями сельскохозяйственного назначения, находящимися в государственной собственности Курской области;

определяет перечень средств массовой информации для публикации сообщений, извещений, информации, подлежащих опубликованию в соответствии с Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Курской области.

Статья 3. **Полномочия специально уполномоченного органа исполнительной государственной власти Курской области по управлению и распоряжению землями сельскохозяйственного назначения в Курской области**

Специально уполномоченный орган исполнительной государственной власти Курской области по управлению и распоряжению землями сельскохозяйственного назначения в Курской области (далее - уполномоченный орган) в пределах полномочий, установленных Администрацией Курской области:

осуществляет от имени Курской области юридические действия по защите имущественных прав и законных интересов Курской области в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения;

участвует в разработке и выполнении областных целевых программ в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения в Курской области;

осуществляет организацию и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже находящихся в государственной собственности Курской

области земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков;

заключает договоры купли-продажи, безвозмездного срочного пользования и аренды таких земельных участков;

контролирует перечисление в областной бюджет средств от продажи и аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в областной собственности, а также от продажи права на заключение договора аренды таких земельных участков;

осуществляет преимущественное право покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов;

принимает в пределах своей компетенции меры по устранению нарушений федерального законодательства и законодательства Курской области в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения;

обращается 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) при нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

вправе обратиться в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов в связи с его ненадлежащим использованием по одному из оснований, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 6 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

в течение шести месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов в связи с его ненадлежащим использованием по одному из оснований, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 6 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» обеспечивает при необходимости проведение кадастровых работ в отношении такого земельного участка и проводит публичные торги по его продаже в порядке, установленном гражданским законодательством;

приобретает земельные участки, доли в праве общей собственности на земельный участок в случаях, установленных пунктом 3 статьи 5 и пунктом 10 статьи 6 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Курской области.

Статья 4. **Установление момента приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения**

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Курской области, осуществляется с 1 января 2020 года.

Статья 5. **Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения**

1. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков, выделяемых из состава земель сельскохозяйственного назначения, составляют:

для получения сельскохозяйственной продукции на открытых грунтах - 1 гектар;

для получения сельскохозяйственной продукции на закрытых грунтах (в теплицах, оранжереях) - 0,05 гектара.

2. Минимальный размер земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель из состава сельскохозяйственных угодий не может быть менее 100 гектаров, при условии сохранения и соблюдения технологической схемы эксплуатации сооружений и устройств этой системы, являющейся общей.

3. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района Курской области и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, составляет 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют:

для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - от размера среднерайонной земельной доли, сложившейся в данном административно-территориальном образовании (районе) Курской области, до 100 га;

для ведения садоводства - от 0,03 до 0,3 га;

для дачного строительства - от 0,05 до 0,15 га;

для ведения животноводства - от 0,03 до 0,5 га;

для ведения огородничества - от 0,03 до 0,5 га.

Статья 6. **Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий**

Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий составляет:

для сенокошения и выпаса скота - 6 месяцев;

для иных видов разрешенного использования сельскохозяйственных угодий - 11 месяцев.

Статья 7. **Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности**

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду в порядке, установленном статьей 10 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

2. Переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть приобретен таким арендатором в собственность по цене, составляющей 20 процентов его кадастровой стоимости, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка.

3. Приобретение сельскохозяйственными организациями, а также гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства земельных участков, находящихся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, в собственность в соответствии с Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» осуществляется по цене, составляющей 10 процентов кадастровой стоимости таких земельных участков.

Статья 8. **Условия предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для сенокошения и выпаса скота**

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам для сенокошения и выпаса скота в аренду без права выкупа в порядке, установленном статьей 34 Земельного кодекса Россий-

ской Федерации, Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и настоящим Законом.

2. Земельные участки для сенокошения и выпаса скота предоставляются гражданам при наличии у них скота, учтенного в похозяйственных книгах, которые ведутся органами местного самоуправления городских, сельских поселений и органами местного самоуправления городских округов.

3. На земельных участках, предоставляемых для сенокошения и выпаса скота, запрещается строительство, посадка многолетних древесных и кустарниковых насаждений, вырубка деревьев.

4. На земельных участках, предоставляемых для сенокошения и выпаса скота, разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, навесов, временных хозяйственных построек). При прекращении прав на указанные земельные участки возведенные на них временные постройки подлежат сносу владельцами этих сооружений или за их счет без возмещения стоимости строений.

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

6. Информация о наличии свободных участков, которые могут быть предоставлены гражданам в аренду для сенокошения и выпаса скота, подлежит официальному опубликованию в средствах массовой информации, определенных Администрацией Курской области и (или) источниках официального опубликования нормативных актов органов местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

Статья 9. **Предоставление гражданам земельных участков сельскохозяйственного назначения бесплатно**

1. Сельскохозяйственные угодья, предоставленные сельскохозяйственным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, могут в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, предоставляться гражданам на праве общей собственности бесплатно в случае, если при реорганизации сельскохозяйственной организации сельскохозяйственные угодья, подлежащие передаче гражданам на праве общей собственности в соответствии с указами Президента Российской Федерации от 27 декабря 1991 года № 323 «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР», от 7 марта 1996 года № 337 «О реализации конституционных прав граждан на землю», постановлениями Правительства Российской Федерации от 29 декабря 1991 года № 86 «О порядке реорганизации колхозов и совхозов», от 4 сентября 1992 года № 708 «О порядке приватизации и реорганизации предприятий и организаций агропромышленного комплекса», от 1 февраля 1995 года № 96 «О порядке осуществления прав собственников земельных долей и имущественных паев», не

были переданы гражданам и остались у сельскохозяйственной организации.

2. Право на получение земельной доли в случае, установленном частью 1 настоящей статьи, имеют:

работники сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия), в том числе уволенные из этой организации (предприятия) по сокращению численности или штата работников после 1 января 1992 года и до момента возникновения права собственности на земельную долю в соответствии с настоящим Законом. В их число не включаются временные, сезонные работники, а также лица, работающие по гражданско-правовым договорам, и совместители, основное место работы которых находится в другой организации;

пенсионеры, вышедшие на пенсию в сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятии) и проживающие на ее территории, в том числе получающие трудовые пенсии по случаю потери кормильца, по инвалидности и другие. Под «территорией сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия)» понимаются земли, находящиеся в пределах, которые определены в документах об отводе земли, выданных до утверждения новых проектов перераспределения земель в связи с реорганизацией сельскохозяйственной организации. Проживающими на территории данной сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия) признаются также пенсионеры, живущие в домах или жилых помещениях, находящихся на ее балансе, на момент возникновения права собственности на земельную долю, даже если эти дома расположены вне этой территории;

пенсионеры, проживающие на территории, переданной сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятию) в результате реорганизации, но вышедшие на пенсию в той организации, в пользовании которой эти земли находились ранее;

лица, занятые в социальной сфере на селе (работники предприятий и организаций здравоохранения, культуры, быта, связи, торговли и общественного питания, образовательных учреждений, расположенных на территории сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия);

временно отсутствующие работники сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия) - военнослужащие срочной службы, стипендиаты хозяйства, работники, направленные на повышение квалификации, лица, имеющие право вернуться в соответствии с действующим законодательством на прежнее место работы (в случае их возвращения), женщины, находящиеся в отпуске по беременности и родам и отпуске по уходу за ребенком. Указанные лица могут лично распорядиться своей земельной долей либо выслать доверенность на распоряжение ею своим доверенным лицам, которые распорядятся земельной долей в соответствии с указаниями временно отсутствующего работника. Если работник не имеет возможности лично явиться либо выслать доверенность, принадлежащая ему земельная доля отходит к невостребованным земельным долям с правом последующего востребования в случае его возвращения в организацию (в течение

установленного законодательством Российской Федерации срока исковой давности);

наследники лица, имевшего право на получение в собственность земельной доли, но умершего к моменту выдачи свидетельства (в течение установленного срока исковой давности).

3. Размер земельной доли рассчитывается:

в гектарах;

в балло-гектарах.

Размер земельной доли в гектарах рассчитывается путем деления общей площади сельскохозяйственных угодий, переданных в общую собственность участников (членов) сельскохозяйственной коммерческой организации (предприятия), на число лиц, имеющих право на получение в собственность земельных долей. Общая площадь сельскохозяйственных угодий определяется по данным инвентаризации, а при их отсутствии - по государственному акту (свидетельству).

Размер земельной доли в балло-гектарах рассчитывается путем деления суммы балло-гектаров всех сельскохозяйственных угодий, переданных в общую собственность участников (членов) указанной организации (предприятия), на число лиц, имеющих право на получение земельной доли.

Статья 10. **Приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Законом**

Органам государственной власти Курской области привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом.

Статья 11. **Признание утратившими силу отдельных законодательных актов**

Признать утратившими силу со дня вступления в силу настоящего Закона:

1) Закон Курской области от 5 марта 2004 года № 8-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (газета «Курская правда» от 20 марта 2004 года № 52);

2) Закон Курской области от 14 августа 2006 года № 56-ЗКО «О внесении изменений и дополнений в Закон Курской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (газета «Курская правда» от 29 августа 2006 года № 127);

3) Закон Курской области от 6 апреля 2007 года № 26-ЗКО «О внесении изменений в Закон Курской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (газета «Курская правда» от 20 апреля 2007 года № 57);

4) Закон Курской области от 28 декабря 2007 года № 135-ЗКО «О внесении изменений и дополнений в Закон Курской области «Об обороте

земель сельскохозяйственного назначения» (газета «Курская правда» от 16 января 2008 года № 4);

5) Закон Курской области от 4 мая 2009 года № 18-ЗКО «О внесении изменений и дополнений в Закон Курской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (газета «Курская правда» от 15 мая 2009 года № 98-100).

Статья 12. **Вступление в силу настоящего Закона**

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

Губернатор
Курской области