З А К О Н П Р И М О Р С К О Г О К Р А Я

ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

Принят Законодательным Собранием Приморского края 24 декабря 2003 года

СТАТЬЯ 1. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ОТНОШЕНИЙ В ОБЛАСТИ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Правовое регулирование отношений в области оборота земель сельскохозяйственного назначения осуществляется Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", другими федеральными законами, а также принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Приморского края, настоящим Законом.

СТАТЬЯ 2. СФЕРА ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА

Настоящий Закон регулирует отношения в области оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края в соответствии с Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

СТАТЬЯ 3. ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ИХ ОБОРОТ

Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, замкнутыми водоемами, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Оборот земель сельскохозяйственного назначения – совершение сделок и иных действий, направленных на передачу (переход) прав на земельные участки, земельные доли сельскохозяйственного назначения в рамках гражданско-правовых отношений.

Земли сельскохозяйственного назначения используются в соответствии с целевым назначением для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных целей, связанных с производством сельскохозяйственной продукции.

СТАТЬЯ 4. ПОЛНОМОЧИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ В ОБЛАСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Законодательное Собрание Приморского края в области регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения обладает следующими полномочиями:

принимает законы в области регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения;

утверждает на очередной финансовый год доходы и расходы краевого бюджета, связанные с продажей и приобретением земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в государственную собственность Приморского края;

осуществляет контроль за соблюдением законодательства Приморского края об обороте земель сельскохозяйственного назначения;

осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным и краевым законодательством.

СТАТЬЯ 5. ПОЛНОМОЧИЯ АДМИНИСТРАЦИИ ПРИМОРСКОГО КРАЯ В ОБЛАСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Администрация Приморского края в области регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения обладает следующими полномочиями:

утверждает специально уполномоченный орган по осуществлению сделок с земельными участками, земельными долями из земель сельскохозяйственного назначения в Приморском крае;

осуществляет управление и распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Приморского края;

разрабатывает и реализует краевые целевые программы по рациональному использованию и повышению плодородия земель сельскохозяйственного назначения;

устанавливает порядок определения размера, а также условия и сроки внесения арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной собственности Приморского края;

осуществляет приобретение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, на которые возникло преимущественное право их приобретения;

проводит торги, конкурсы и аукционы по продаже, передаче в аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, относящихся к государственной собственности Приморского края;

формирует фонд перераспределения земель сельскохозяйственного назначения и обеспечивает его целевое назначение для нужд сельскохозяйственного производства;

осуществляет резервирование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Приморского края, для государственных нужд в соответствии с земельным законодательством;

принимает решение о проведении землеустройства на землях сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Приморского края;

представляет на утверждение Законодательного Собрания Приморского края на очередной финансовый год доходы и расходы краевого бюджета, связанные с продажей и приобретением земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в государственную собственность Приморского края;

осуществляет контроль за соблюдением законодательства об обороте земель сельскохозяйственного назначения;

осуществляет иные полномочия в соответствии с федеральным и краевым законодательством.

СТАТЬЯ 6. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В ОБЛАСТИ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Органы местного самоуправления в области регулирования оборота земель сельскохозяйственного назначения обладают следующими полномочиями:

определяют специально уполномоченный орган по осуществлению сделок с земельными участками, земельными долями из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности;

осуществляют управление и распоряжение земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности;

разрабатывают, финансируют, реализуют муниципальные программы по рациональному использованию, повышению плодородия и охране земель

сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности;

устанавливают порядок определения размера, а также условия и сроки внесения арендной платы, обеспечивают ее поступление за земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в муниципальной собственности;

предоставляют гражданам и юридическим лицам земельные участки в собственность и аренду для производства сельскохозяйственной продукции из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности;

принимают решение о проведении землеустройства на землях сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности;

осуществляют резервирование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, для муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством;

проводят торги, конкурсы и аукционы по продаже земельных участков, передаче их в аренду из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности;

осуществляют иные полномочия в соответствии с федеральным и краевым законодательством.

СТАТЬЯ 7. МИНИМАЛЬНЫЕ И МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Минимальные и максимальные размеры земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения для производства сельскохозяйственной продукции предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность, аренду или постоянное (бессрочное) пользование из земель, находящихся в государственной собственности Приморского края или муниципальной собственности, в соответствии с федеральным и краевым законодательством.

Минимальный размер образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения – 3 га.

При предоставлении земельного участка должно быть обеспечено соблюдение следующих требований:

пригодность земель для предполагаемого сельскохозяйственного использования;

недопущение создания вклинивания, чересполосицы, дальноземелья и других недостатков в землепользовании;

возможность выхода на дороги общего пользования для формируемых и существующих земельных участков.

Размеры и границы земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, на которых имеются мелиоративные системы, устанавливаются по границам каналов данных систем и могут отличаться от установленных минимальных размеров. Собственники выделенных земельных участков обязаны участвовать в мероприятиях по поддержанию единой мелиоративной системы в пригодном для ее использования техническом состоянии на основании договоров, заключаемых с собственником системы.

Нормы минимальных размеров земельных участков не применяются к земельным участкам из земель сельскохозяйственного назначения:

ограниченным со всех сторон землями других категорий и площадь которых меньше минимальных размеров;

предоставленным для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства до вступления в силу настоящего Закона.

Максимальный размер общей площади земельных участков сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного административно-территориального образования Приморского края и могут находиться одновременно в собственности гражданина, его супруга и близких родственников (родителей, детей, братьев, сестер, дедушки, бабушки и внуков), а также юридических лиц, в которых гражданин или его супруг и близкие родственники (родители, дети, братья, сестры, дедушка, бабушка и внуки) имеют право распоряжаться более чем 50 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции (вклады, доли), составляющие уставные (складочные) капиталы данных юридических лиц, составляет 10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий в границах одного административно-территориального образования Приморского края.

СТАТЬЯ 8. СОХРАНЕНИЕ ОСОБО ЦЕННЫХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Земельные участки из состава особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, кадастровая стоимость которых превышает среднерайонную кадастровую стоимость сельскохозяйственных угодий, подлежат включению в перечень особо ценных сельскохозяйственных угодий, использование которых для несельскохозяйственных целей не допускается.

Уменьшение площадей особо ценных сельскохозяйственных угодий, а также мелиоративных земель и перевод их в менее ценные сельскохозяйственные угодья производится в исключительных случаях согласно земельному законодательству.

СТАТЬЯ 9. ФОНД ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

Фонд перераспределения земель сельскохозяйственного назначения, сформированный в результате проведения реорганизации сельскохозяйственных предприятий, а также вследствие совершения иных действий, указанных в Земельном кодексе Российской Федерации, находится в государственной собственности Приморского края.

Законом Приморского края могут быть переданы отдельные государственные полномочия по распоряжению и управлению фондом перераспределения земель сельскохозяйственного назначения Приморского края муниципальным образованиям Приморского края.

Земли сельскохозяйственного назначения муниципальных образований формируются при реализации их преимущественного права на приобретение земельных участков, земельных долей сельскохозяйственного назначения, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством.

СТАТЬЯ 10. ПРИВАТИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ СОСТАВА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Под приватизацией земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения понимается отчуждение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Приморского края или муниципальной собственности, в собственность граждан и (или) юридических лиц.

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Приморского края осуществляется с 1 июля 2004 года в отношении земель, прошедших процедуру разграничения по уровням собственности.

СТАТЬЯ 11. ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ ИЛИ ДОЛИ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Преимущественное право на приобретение отчуждаемого земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения имеют муниципальные образования Приморского края.

Преимущественное право на приобретение отчуждаемой земельной доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в порядке очередности имеют:

участники долевой собственности;

муниципальные образования Приморского края.

При отсутствии лица, изъявившего желание приобрести земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, муниципальное образование Приморского края должно приобрести их по начальной цене предмета торгов при условии, что она не превышает рыночную стоимость, сложившуюся в данной местности.

СТАТЬЯ 12. ПРИНУДИТЕЛЬНОЕ ИЗЪЯТИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения может быть изъят принудительно у его собственника в судебном порядке по заявлению органа исполнительной власти Приморского края или органов местного самоуправления в случаях ненадлежащего использования, установленных Земельным кодексом Российской Федерации (в том числе нецелевого использования земельного участка, использования земельного участка неразрешенными способами, которые могут причинить вред земле как природному объекту, привести к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности), а также если использование участка осуществляется с грубым нарушением правил рационального использования земель, установленных земельным законодательством, в частности, когда его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель либо значительному ухудшению экологической обстановки.

СТАТЬЯ 13. СРЕДСТВА МАССОВОЙ ИНФОРМАЦИИ, В КОТОРЫХ ПУБЛИКУЮТСЯ ОБЪЯВЛЕНИЯ О СОВЕРШЕНИИ СДЕЛОК С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ ДОЛЯМИ ИЗ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

При предоставлении гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду земельных участков на торгах из земель, находящихся в государственной собственности Приморского края или муниципальной собственности; при продаже, дарении, обмене, завещании, передаче в залог или внесении в уставный (складочный) капитал юридического лица земельных долей из состава земель сельскохозяйственного назначения; выделе земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения; при принятии решений о порядке владения, пользования земельным участком, находящимся в долевой собственности, опубликование сообщений о сделках с земельными участками и их частью и земельными долями производится в печатном органе, определенном органом исполнительной власти Приморского края и соответствующим муниципальным образованием.

СТАТЬЯ 14. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ НАСТОЯЩЕГО ЗАКОНА

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор края С.М. Дарькин

г. Владивосток
29 декабря 2003 года
№ 89-КЗ