



## **КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**

# **ЗАКОН**

### **ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОЛОЖЕНИЯХ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят Курганской областной Думой

23 апреля 2012 года

Настоящий закон регулирует отдельные положения оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения на территории Курганской области в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

#### **Статья 1. Сфера применения настоящего закона**

Действие настоящего закона распространяется на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся на территории Курганской области, за исключением земельных участков, предоставленных из земель сельскохозяйственного назначения гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также земельных участков, занятых зданиями, строениями, сооружениями.

## **Статья 2. Полномочия Курганской областной Думы в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения**

Курганская областная Дума:

1) осуществляет законодательное регулирование отдельных положений оборота земель сельскохозяйственного назначения в пределах полномочий, установленных действующим законодательством;

2) осуществляет контроль за исполнением законов Курганской области, регулирующих отдельные положения оборота земель сельскохозяйственного назначения, и контроль за распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, находящимися в ведении Курганской области.

## **Статья 3. Полномочия Правительства Курганской области в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения**

Правительство Курганской области:

1) устанавливает порядок рассмотрения заявлений и принятия решений о предоставлении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Курганской области, без проведения торгов;

2) устанавливает содержание ходатайства о переводе земель из одной категории в другую в отношении земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации, и состав прилагаемых к нему документов;

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

4) определяет средства массовой информации, в которых в установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» случаях подлежат опубликованию информационные сообщения в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения;

5) осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

## **Статья 4. Полномочия уполномоченного органа в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения**

Уполномоченный орган в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения:

1) осуществляет прием и регистрацию заявлений о предоставлении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, подготовку материалов для опубликования сообщений о наличии предлагаемых для передачи в аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

2) принимает решения о проведении торгов (конкурсов, аукционов), организует торги (конкурсы, аукционы), выступает в качестве продавца земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Курганской области;

3) приобретает земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, доли в праве общей собственности на земельные участки в случае, установленном пунктом 1 статьи 5 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

4) приобретает в государственную собственность земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в случае, установленном пунктом 10 статьи 6 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

5) обращается в суд с заявлением о понуждении к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (конкурсах, аукционах) в соответствии с пунктом 2 статьи 5 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

6) рассматривает материалы, поступившие от уполномоченного исполнительного органа государственной власти по осуществлению государственного земельного надзора, о правонарушениях, указанных в пунктах 3 и 4 статьи 6 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

7) обращается в суд с требованием об изъятии земельного участка у его собственника и о продаже данного земельного участка 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», по результатам рассмотрения материалов, указанных в пункте 7 статьи 6 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

8) обеспечивает при необходимости проведение кадастровых работ, принимает решение о проведении публичных торгов, проводит публичные торги, выступает в качестве продавца земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

в порядке, установленном гражданским законодательством, в соответствии с пунктом 9 статьи 6 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

9) принимает решения о покупке либо об отказе от покупки земельных участков в собственность Курганской области в соответствии с пунктом 1 статьи 8 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

10) осуществляет иные полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

#### **Статья 5. Случай приобретения земельного участка или доли в праве общей долевой собственности органом местного самоуправления**

Орган местного самоуправления муниципального образования Курганской области по месту нахождения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения приобретает земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при отчуждении собственником земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на основании пункта 3 статьи 5 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» в случае отказа уполномоченного органа в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения от покупки земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Курганской области.

#### **Статья 6. Случаи предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в фонде перераспределения земель гражданам и юридическим лицам в собственность на безвозмездной основе**

1. Земельные участки, находящиеся в фонде перераспределения земель могут предоставляться гражданам в собственность на безвозмездной основе в целях расширения крестьянских (фермерских) хозяйств с учетом предельных размеров земельных участков, установленных законодательством Курганской области, в случаях:

1) отсутствия фактов ненадлежащего использования в течение всего срока ранее предоставленных (в аренду, на праве

собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения) земельных участков;

2) отсутствия задолженности по платежам за использование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в бюджеты всех уровней.

2. Предоставление земельных участков из фонда перераспределения земель юридическим лицам в собственность на безвозмездной основе осуществляется в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

### **Статья 7. Минимальный срок аренды земельных участков сельскохозяйственных угодий**

Минимальный срок аренды земельных участков сельскохозяйственных угодий устанавливается в зависимости от разрешенного использования сельскохозяйственных угодий и составляет:

- 1) сенокосы - 3 месяца;
- 2) пастбища - 6 месяцев;
- 3) пашни - 3 года;
- 4) земельные участки сельскохозяйственных угодий иного назначения - 3 года.

### **Статья 8. Порядок определения размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств почвы**

1. Размер выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств почвы определяется при подготовке проекта межевания земельного участка.

2. При определении размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств его почвы применяется балл бонитета, сведения о котором содержатся в материалах почвенного обследования земель, материалах внутрихозяйственной оценки земель, документах государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства.

3. Размер выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка (земельных участков) с учетом состояния и свойств почв при подготовке проекта межевания земельного участка или земельных участков, утверждаемого общим собранием участников долевой собственности, определяется в следующем порядке:

1) получение сведений из государственного кадастра недвижимости (в виде кадастровой выписки) о площади земельного участка, из которого происходит выдел земельного участка (далее - исходный земельный участок), на дату подготовки проекта межевания;

2) установление количества баллов бонитета исходного земельного участка, а также количества баллов бонитета в границах каждого контура исходного земельного участка (при их наличии);

3) получение в органе местного самоуправления поселения (городского округа) по месту расположения земельного участка перечня участников долевой собственности, а также сведений о размерах их долей в праве общей собственности;

4) определение выраженных в баллах бонитета размеров долей в праве собственности всех участников общей собственности;

5) определение в проекте межевания местоположения границ и размера выделяемого земельного участка (земельных участков), соответствующего в баллах бонитета размерам земельной доли или земельных долей, в счет которых выделяется земельный участок (земельные участки).

4. Размер выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств почв при подготовке проекта межевания земельного участка, утверждаемого решением собственника земельной доли или земельных долей, определяется в следующем порядке:

1) установление количества баллов бонитета в границах включаемого в состав выделяемого земельного участка контура (части контура) исходного земельного участка;

2) определение размера земельной доли или земельных долей, в счет которых выделяется земельный участок, в баллах бонитета;

3) определение в проекте межевания местоположения границ и размера выделяемого земельного участка, соответствующего в баллах бонитета размеру земельной доли или земельных долей, в счет которых выделяется земельный участок.

## **Статья 9. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения**

1. Минимальный размер образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения составляет 5,0 гектара сельскохозяйственных угодий.

Требования настоящего пункта не распространяются на случаи выдела земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок для ведения личного

подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, если их основной деятельностью является садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее чем минимальный размер земельных участков, установленный настоящим пунктом.

Требования настоящего пункта также не распространяются на формируемые земельные участки в целях их изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд и (или) последующего изменения целевого назначения земель на основании утвержденных актов о выборе земельных участков для строительства и материалов предварительного согласования мест размещения объектов и (или) документов территориального планирования, документации по планировке территории и землеустроительной документации.

2. 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, составляет 20 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

## **Статья 10. Цена находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения**

Приобретение сельскохозяйственными организациями и гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, права собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется по цене, равной 15 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

## **Статья 11. Вступление в силу настоящего закона**

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

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

1) Закон Курганской области от 24 декабря 2003 года № 362 «Об отдельных положениях оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Курганской области»;

2) Закон Курганской области от 4 марта 2005 года № 34 «О внесении дополнения в Закон Курганской области «Об отдельных положениях оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Курганской области»;

3) Закон Курганской области от 3 июля 2006 года № 171 «О внесении изменений в Закон Курганской области «Об отдельных положениях оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Курганской области»;

4) статью 51 Закона Курганской области от 30 ноября 2007 года № 310 «О внесении изменений в некоторые законы Курганской области»;

5) Закон Курганской области от 3 июня 2008 года № 359 «О внесении изменений в Закон Курганской области «Об отдельных положениях оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Курганской области»;

6) Закон Курганской области от 29 июня 2009 года № 474 «О внесении изменения в Закон Курганской области «Об отдельных положениях оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Курганской области»;

7) статью 2 Закона Курганской области от 5 апреля 2011 года № 12 «О внесении изменений в некоторые законы Курганской области»;

8) Закон Курганской области от 7 июня 2011 года № 24 «О внесении изменений в Закон Курганской области «Об отдельных положениях оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Курганской области».

3. С момента вступления в силу настоящего закона на территории Курганской области осуществляется приватизация земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Губернатор Курганской области

О.А. Богомолов

город Курган

« 02 » мая 2012 года № 22