

ЗАКОН
КОРЯКСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА

от 6 мая 2004 года N 288-оз

Об обеспечении реализации Федерального Закона "Об обороте земель
сельскохозяйственного назначения" в части полномочий Корякского
автономного округа
(с изменениями на 3 февраля 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:

Законом Корякского автономного округа от 21 июля 2005 года N 81-
оз (Народовластие, N 70, 27.08.2005);

Законом Корякского автономного округа от 3 февраля 2006 года N 145-
ОЗ.

Настоящий Закон регулирует отношения, отнесенные Федеральным
законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" к
полномочиям Корякского автономного округа как субъекта Российской
Федерации.

Действие настоящего Закона не распространяется на земельные участки,
предоставленные из земель сельскохозяйственного назначения гражданам
для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения
личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и
огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями,
строениями, сооружениями. Оборот указанных земельных участков
регулируется Земельным кодексом Российской Федерации (абзац
дополнительно включен Законом Корякского автономного округа от 3
февраля 2006 года N 145-ОЗ).

Статья 1

Установить, что приватизация земельных участков, предусмотренная
пунктом 4 статьи 1 Федерального закона "Об обороте земель
сельскохозяйственного назначения" (далее - Федеральный закон)
осуществляется через 49 лет со дня вступления в силу настоящего Закона.

Статья 2

1. Установить, что минимальные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предусмотренные пунктом 1 статьи 4 Федерального закона приравниваются к минимальным размерам земельных участков, установленных Законом Корякского автономного округа от 6 мая 2004 года N 289-оз "О нормах предоставления земельных участков в собственность в Корякском автономном округе" для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства - трем гектарам.

2. Установить предусмотренный пунктом 2 статьи 4 Федерального закона 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 равным 10 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

(Статья в редакции, введенной в действие Законом Корякского автономного округа от 3 февраля 2006 года N 145-оз. - См. предыдущую редакцию).

Статья 3

В соответствии с пунктом 3 статьи 5 Федерального закона, в случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, эти земельный участок или долю должно приобрести муниципальное образование, на территории которого находится земельный участок, по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности (абзац в редакции, введенной в действие Законом Корякского автономного округа от 3 февраля 2006 года N 145-оз, - см. предыдущую редакцию).

Абзац исключен Законом Корякского автономного округа от 3 февраля 2006 года N 145-оз. - См. предыдущую редакцию.

Статья 4

В соответствии с пунктом 3 статьи 6 Федерального закона, заявление о принудительном изъятии у собственников земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случае его ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в течение трех лет направляется в суд местной администрацией городского округа, сельского (городского) поселения по месту нахождения земельного участка или местной администрацией муниципального района - в случае нахождения земельного участка на соответствующей межселенной территории.

(Статья в редакции, введенной в действие Законом Корякского автономного округа от 3 февраля 2006 года N 145-оз. - См. предыдущую редакцию).

Статья 5

1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии со статьей 8 Федерального закона городской округ, сельское (городское) поселение, на территории которого расположен данный земельный участок, а также муниципальный район - в случае нахождения земельного участка на соответствующей межселенной территории, имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов (пункт в редакции, введенной в действие Законом Корякского автономного округа от 3 февраля 2006 года N 145-оз, - см. предыдущую редакцию).

2. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме местную администрацию соответствующего муниципального образования о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем девяносто дней (пункт в редакции, введенной в действие Законом Корякского автономного округа от 3 февраля 2006 года N 145-оз, - см. предыдущую редакцию).

3. В случае, если местная администрация муниципального образования откажется от покупки либо не уведомит продавца о намерении приобрести продаваемый участок в течение тридцати дней со дня

поступления извещения, продавец вправе в течение года продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены. Течение указанного срока начинается со дня поступления извещения в местную администрацию муниципального образования (абзац в редакции, введенной в действие Законом Корякского автономного округа от 3 февраля 2006 года N 145-оз, - см. предыдущую редакцию).

При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной цены или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьей.

4. Сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, ничтожна (пункт в редакции, введенной в действие Законом Корякского автономного округа от 3 февраля 2006 года N 145-оз, - см. предыдущую редакцию).

Статья 5_1

В соответствии с пунктом 3 статьи 9 Федерального закона установить минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий равным трем годам за исключением земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, занятых оленьими и отгонными пастбищами, находящимися в государственной или муниципальной собственности, которые, в соответствии с пунктом 6 статьи 10 Федерального закона, могут передаваться в аренду на срок не менее чем пять лет.

(Статья дополнительно включена Законом Корякского автономного округа от 3 февраля 2006 года N 145-оз)

Статья 6

1. В соответствии с пунктом 4 статьи 10 Федерального закона переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок может быть приобретен таким арендатором в собственность по цене не ниже кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения, сложившейся в данной местности по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования

этого участка.

2. Решение о предоставлении земельного участка в собственность или об отказе в его предоставлении в собственность должно быть принято в течение тридцати дней со дня подачи таким арендатором заявления в письменной форме в Администрацию Корякского автономного округа или орган местного самоуправления, обладающие правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции.

3. Сельскохозяйственные угодья, предоставленные сельскохозяйственным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, могут предоставляться гражданам на праве общей собственности бесплатно в случаях, установленных Законом Корякского автономного округа от 6 мая 2004 года N 289-оз "О нормах предоставления земельных участков в собственность в Корякском автономном округе".

4. Право на получение земельной доли имеют граждане, осуществляющие ведение крестьянского (фермерского) хозяйства.

5. Определение размера земельной доли осуществляется в следующем порядке:

1) земельная доля до вступления в силу настоящего Закона является долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, если после приватизации сельскохозяйственные угодья не оказались в запущенном состоянии более трех лет;

2) размер доли равняется общей площади земельных участков, полученных гражданами при приватизации сельскохозяйственных угодий из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель сельскохозяйственного назначения в праве общей собственности для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - от 3 до 300 гектар в зависимости от вида сельскохозяйственной деятельности и объема сельскохозяйственного производства.

6. Земельные участки, находящиеся в фонде перераспределения земель, могут передаваться гражданам и юридическим лицам в аренду, а также предоставляться им в собственность на возмездной или безвозмездной основе в случаях, установленных федеральными законами и законами Корякского автономного округа.

7. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленные религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования, в соответствии со статьей 28 Земельного кодекса Российской Федерации предоставляются религиозным организациям в собственность бесплатно.
(Статья в редакции, введенной в действие Законом Корякского автономного округа от 3 февраля 2006 года N 145-оз. - См. предыдущую редакцию).

Статья 7

В соответствии с пунктом 7 статьи 10 Федерального закона приобретение сельскохозяйственными организациями, а также гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства права собственности на земельные участки или права аренды земельных участков, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Сельскохозяйственные угодья приобретаются в собственность по цене в размере 20 процентов кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.
(Статья в редакции, введенной в действие Законом Корякского автономного округа от 3 февраля 2006 года N 145-оз. - См. предыдущую редакцию).

Статья 8

В случаях, установленных пунктом 5 статьи 13 Федерального закона, земельные доли, собственники которых не распоряжались ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю (невысвобождаемые земельные доли), подлежат выделению в земельный участок, в состав которого в первую очередь включаются неиспользуемые земельные участки и земельные участки худшего качества с их оценкой по кадастровой стоимости.

Образование этого земельного участка осуществляется на основании соответствующего решения местной администрации городского округа, сельского (городского) поселения, а на межселенных территориях - местной администрацией муниципального района.

Муниципальное образование вправе направить в суд заявление о признании права собственности муниципального образования на этот земельный участок.

(Статья в редакции, введенной в действие Законом Корякского автономного округа от 3 февраля 2006 года N 145-оз. - См. предыдущую редакцию).

Статья 9

Средствами массовой информации, в которых в соответствии с Федеральным законом предусмотрено опубликование сообщений, являются газета Корякского автономного округа "Народовластие" и (или) районные газеты по месту нахождения земельного участка.

(Статья в редакции, введенной в действие Законом Корякского автономного округа от 3 февраля 2006 года N 145-оз. - См. предыдущую редакцию).

Статья 10

Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор округа
В.А. Логинов