

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ЗАКОН
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

**ОБ УПРАВЛЕНИИ И РАСПОРЯЖЕНИИ ЗЕМЛЯМИ
В СТАВРОПОЛЬСКОМ КРАЕ**

Принят
Государственной Думой СК
17 июля 2003 года

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Сфера действия настоящего Закона

Действие настоящего Закона распространяется на отношения по управлению и распоряжению землями, находящимися в собственности Ставропольского края, за исключением земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, управление и распоряжение которыми осуществляется в соответствии с Законом Ставропольского края "Об управлении и распоряжении имуществом объектами государственной (краевой) собственности в Ставропольском крае".

Действие настоящего Закона распространяется также на отношения по управлению землями, находящимися в муниципальной собственности (далее - "муниципальные земли"), и другими землями постольку, поскольку это предусмотрено федеральными законами.

В настоящем Законе термины "земли" и "земельные участки" используются в одном значении.

Статья 2. Принципы организации деятельности органов государственной власти Ставропольского края и органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края по управлению и распоряжению землями в Ставропольском крае

Организация деятельности органов государственной власти Ставропольского края и органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края (далее - органы местного самоуправления) по управлению и распоряжению землями в Ставропольском крае осуществляется в соответствии с принципами:

законности;

учета административно-территориального устройства;

достаточности количества земель для решения органами государственной власти Ставропольского края и органами местного самоуправления задач социально-экономического развития соответствующих территорий;

разграничения полномочий по управлению землями в Ставропольском крае между органами государственной власти Ставропольского края и органами местного самоуправления и их ответственности за осуществление этих полномочий;

открытости и гласности деятельности органов государственной власти Ставропольского края и органов местного самоуправления по управлению и распоряжению землями, экономической обоснованности принимаемых ими решений;

обеспечения использования земель по целевому назначению;

платности землепользования;

рациональности и эффективности использования земель.

Статья 3. Правовое регулирование в области управления и распоряжения землями в Ставропольском крае

Правовое регулирование в области управления и распоряжения землями в Ставропольском крае осуществляется федеральными законами и иными федеральными нормативными правовыми актами, законами Ставропольского края, нормативными и другими правовыми актами, принимаемыми Правительством Ставропольского края и иными органами исполнительной власти Ставропольского края в соответствии с федеральными законами, другими федеральными нормативными правовыми актами и законами Ставропольского края.

Статья 4. Органы управления и распоряжения землями, находящимися в собственности Ставропольского края

1. Управление и распоряжение землями, находящимися в собственности Ставропольского края, осуществляется Правительством Ставропольского края непосредственно или специально уполномоченными им органами исполнительной власти Ставропольского края (далее - специально уполномоченный орган).

2. Пределы и порядок осуществления полномочий специально уполномоченных органов устанавливается Правительством Ставропольского края.

3. Органы, названные в настоящей статье, обладают полномочиями по решению иных вопросов в области земельных отношений.

ГЛАВА II. УЧЕТ И ПЛАНИРОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ В СТАВРОПОЛЬСКОМ КРАЕ

Статья 5. Учет земель

1. Все земли в Ставропольском крае подлежат в соответствии с федеральным законодательством государственному кадастровому учету.

2. Земельные участки, находящиеся в собственности Ставропольского края, подлежат учету посредством ведения реестра.

Порядок формирования и ведения реестра земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края, устанавливается Правительством Ставропольского края.

Статья 6. Планирование рационального использования земель и их охраны в Ставропольском крае

1. Органы государственной власти Ставропольского края и органы местного самоуправления в Ставропольском крае обязаны осуществлять планирование рационального использования земель и их охраны в целях:

обеспечения права граждан на благоприятную и безопасную среду жизнедеятельности;

обеспечения устойчивости землепользования;

охраны окружающей среды и культурного наследия;

обеспечения земель благоустройством и озеленением.

2. Планирование рационального использования земель и их охраны осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Ставропольского края о землеустройстве.

3. Вместе с планированием рационального использования земель и их охраны разрабатываются и утверждаются в установленном порядке краевые программы, предусматривающие финансовые, организационные, технические и другие мероприятия по обеспечению рационального использования земель и их охраны на территории Ставропольского края.

Статья 7. Планирование использования земель, находящихся в собственности Ставропольского края

1. Планирование использования земель, находящихся в собственности Ставропольского края, осуществляется путем составления утверждаемого Правительством Ставропольского края прогнозного плана использования данных земель на очередной год, содержащего сведения о земельных участках, находящихся в собственности Ставропольского края, существующих и планируемых способах их использования, предполагаемом отчуждении земельных участков и приобретении новых земельных участков в собственность Ставропольского края.

2. Прогнозный план использования земель, находящихся в собственности Ставропольского края, является основанием для расчета размера доходов и расходов бюджета Ставропольского края, связанных с использованием данных земель, и представляется в Государственную Думу Ставропольского края одновременно с проектом закона Ставропольского края о бюджете Ставропольского края на очередной финансовый год.

3. Правительство Ставропольского края одновременно с отчетом об исполнении бюджета Ставропольского края за предыдущий финансовый год представляет в Государственную Думу Ставропольского края сводные показатели использования земель, находящихся в собственности Ставропольского края, в отчетном году, в которых отражаются:

категории, количество, кадастровая стоимость земель, находящихся в собственности Ставропольского края, способы их использования;

категории, количество, кадастровая стоимость неиспользуемых земель, находящихся в собственности Ставропольского края;

категории, количество, стоимость отчужденных земель, находившихся в собственности Ставропольского края;

категории, количество, стоимость земель, приобретенных в собственность Ставропольского края;

категории, количество, кадастровая стоимость зарезервированных земель, находящихся в собственности Ставропольского края.

Статья 8. Резервирование земельных участков

1. Органы управления и распоряжения землями, находящимися в собственности Ставропольского края, муниципальными землями могут зарезервировать земельные участки, находящиеся соответственно в собственности Ставропольского края или в муниципальной собственности, для последующего их использования для государственных или муниципальных нужд, в том числе в целях, отличных от существующего разрешенного использования земель.

2. Земельный участок, находящийся в собственности Ставропольского края или в муниципальной собственности, считается зарезервированным также в случае проведенного в установленном порядке предварительного согласования места размещения объекта для строительства.

3. Органы управления и распоряжения землями, находящимися в собственности Ставропольского края, резервируют земли над разведанными, но не эксплуатируемыми месторождениями полезных ископаемых, а также земли, занятые отдельными горными выработками и подъездами к ним.

ГЛАВА III. ПРИОБРЕТЕНИЕ ЗЕМЕЛЬ В СОБСТВЕННОСТЬ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ И РАСПОРЯЖЕНИЕ ИМИ

Статья 9. Приобретение земель в собственность Ставропольского края

1. Земельные участки могут быть приобретены в собственность Ставропольского края по основаниям, предусмотренным гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

2. Приобретение земель в собственность Ставропольского края осуществляется в соответствии с прогнозным планом использования земель, находящихся в собственности Ставропольского края, в пределах средств, установленных законом Ставропольского края о бюджете Ставропольского края на соответствующий год.

3. Возмездное приобретение земель в собственность Ставропольского края не допускается, если предложенная цена их продажи заведомо превышает их рыночную цену, а при отсутствии достоверных сведений о рыночной цене - превышает кадастровую оценку таких земель более чем на 20 процентов.

Статья 10. Распоряжение землями, находящимися в собственности Ставропольского края

Земли, находящиеся в собственности Ставропольского края, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или в аренду, а также предоставляются юридическим лицам в постоянное (бессрочное) пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации, и гражданам и юридическим лицам в безвозмездное срочное пользование в случаях, предусмотренных пунктом 1 статьи 24 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 11. Предоставление земель, находящихся в собственности Ставропольского края, в собственность гражданам и юридическим лицам

1. Предоставление земель, находящихся в собственности Ставропольского края, в собственность гражданам и юридическим лицам за плату осуществляется на торгах, если иное не предусмотрено федеральными законами и настоящим Законом.

2. Если земельный участок, находящийся в собственности Ставропольского края, был заблаговременно подготовлен и выставлен для проведения аукциона по продаже земель,

изменение способа продажи земельного участка до проведения аукциона не допускается.

3. Решение о бесплатном предоставлении земельного участка гражданам или юридическим лицам принимается в двухнедельный срок со дня подачи заинтересованным лицом заявления. Установление границ земельного участка на местности и изготовление кадастровой карты (плана) земельного участка осуществляется за счет заявителя.

4. Если будет установлено, что гражданин уже воспользовался своим правом на бесплатное предоставление земельного участка, то ему должно быть отказано в бесплатном предоставлении земельного участка.

Статья 12. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют для ведения:

крестьянского (фермерского) хозяйства - от размера, указанного в статье 25 настоящего Закона, до 500 гектаров;

садоводства, огородничества и дачного строительства - от 600 квадратных метров до 1500 квадратных метров;

животноводства - от 0,3 гектара до 1 гектара.

Статья 13. Предоставление земель, находящихся в собственности Ставропольского края, гражданам и юридическим лицам в аренду

1. Земли, находящиеся в собственности Ставропольского края, предоставляются гражданам и юридическим лицам в аренду на торгах, если иное не предусмотрено федеральными законами и настоящим Законом.

2. Предоставление земельного участка гражданам и юридическим лицам в аренду осуществляется со следующими особенностями:

в случае если в течение месяца с момента опубликования сообщения, предусмотренного пунктом 3 статьи 14 настоящего Закона, не поступили иные заявления о возмездном приобретении земельного участка, земельный участок предоставляется лицу, первоначально подавшему заявление, в аренду без проведения торгов;

в случаях если подано два и более заявления о возмездном приобретении земельного участка и при этом хотя бы одно лицо испрашивает земельный участок в аренду, испрашиваемый земельный участок предоставляется в аренду с проведением торгов;

в случае если торги признаны несостоявшимися, так как в торгах участвовало менее двух участников, земельный участок предоставляется в аренду единственному участнику без проведения новых торгов.

Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов осуществляется в порядке, установленном пунктами 5 и 6 статьи 34 Земельного кодекса Российской Федерации. Установление границ земельного участка на местности, изготовление кадастровой карты (плана) земельного участка осуществляется за счет заявителя.

3. Размер арендной платы за земельный участок, передаваемый в аренду без проведения

торгов в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Законом, устанавливается в размере минимального размера арендной платы, определенного пунктом 4 настоящей статьи.

4. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Ставропольского края, устанавливаются Правительством Ставропольского края.

Минимальный размер арендной платы устанавливается равным земельному налогу на соответствующую землю.

5. Размер арендной платы за земельные участки, расположенные в сельской местности и занятые объектами недвижимости, находящимися в собственности организаций потребительской кооперации, устанавливается в размере минимального размера арендной платы, определенного пунктом 4 настоящей статьи.

Статья 14. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края, для целей, не связанных со строительством

1. Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края, для целей, не связанных со строительством, устанавливается Правительством Ставропольского края.

2. Заявления заинтересованных лиц о предоставлении земельных участков, находящихся в собственности Ставропольского края, подаются в специально уполномоченный орган.

3. Специально уполномоченный орган обязан опубликовать в средствах массовой информации, указанных в статье 23 настоящего Закона, сообщение о поданном заявлении о предоставлении земельных участков в трехдневный срок с момента его подачи и одновременно дать объявление, приглашающее подавать заявления о предоставлении испрашиваемого земельного участка.

Сообщения, предусмотренные настоящим пунктом, не подаются, если заявитель имеет право на льготное приобретение земельного участка.

Заинтересованное лицо, желающее получить земельный участок на льготных условиях, обязано подтвердить имеющееся у него право.

4. При наличии условий, препятствующих удовлетворению заявления, заинтересованному лицу может быть предложен другой возможный вид права на испрашиваемый земельный участок либо другой земельный участок на заявленном виде права.

Статья 15. Передача земель, находящихся в собственности Ставропольского края, в муниципальную собственность

По предложениям органов местного самоуправления в муниципальную собственность для обеспечения развития муниципальных образований могут быть переданы земли, находящиеся в собственности Ставропольского края. Предложения органов местного самоуправления о передаче в муниципальную собственность земель, находящихся в собственности Ставропольского края, рассматриваются в порядке, установленном Правительством Ставропольского края.

ГЛАВА IV. ПЛАТНОСТЬ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЛИ

Статья 16. Платность предоставления земли

Земли, находящиеся в собственности Ставропольского края, предоставляются в

собственность гражданам и юридическим лицам за плату, если иное не установлено федеральными законами и настоящим Законом.

По заявлению покупателя земельного участка, приобретаемого в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации, плата, предусмотренная договором купли-продажи земельного участка, должна быть рассрочена на один год со дня заключения договора и уплачиваться тремя равными долями.

Статья 17. Цена земли

1. Цена земли, приобретаемой гражданами и юридическими лицами в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере десятикратной ставки земельного налога за единицу площади земельного участка на начало текущего календарного года.

2. Неиспользуемые земельные участки могут предоставляться без торгов для ведения садоводства, огородничества и дачного строительства по цене в размере трехкратной ставки земельного налога за единицу площади земельного участка на начало текущего календарного года.

3. Цена прочих земельных участков определяется на торгах, проводимых специально уполномоченным органом.

Начальная цена устанавливается на основании оценки, которая не может быть ниже кадастровой оценки.

Статья 18. Случаи бесплатного предоставления земель

Земли на территории Ставропольского края предоставляются бесплатно в собственность гражданам и юридическим лицам на основании федеральных законов, а также в установленных настоящим Законом случаях предоставления земельных участков:

для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства - военнослужащим, уволенным с военной службы и принимавшим участие в боевых действиях;

для индивидуального жилищного строительства в сельской местности или ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности - лицам, окончившим образовательные учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования и впервые поступающим на работу по полученной специальности в сельской местности и лицам, приглашенным на работу в порядке перевода в сельскую местность;

для индивидуального жилищного строительства в малых и средних сельских поселениях или ведения личного подсобного хозяйства в малых и средних сельских поселениях - жителям Ставропольского края, прожившим на его территории не менее 10 лет, при их поселении на постоянное место жительства в названных населенных пунктах;

для ведения садоводства или огородничества - постоянно проживающим малообеспеченным гражданам;

для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства - постоянно проживающим малообеспеченным гражданам, признанным нуждающимися в улучшении жилищных условий;

на условиях и в порядке, определенных пунктом 2 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, - жилищным кооперативам в сложившейся застройке;

предоставленных в аренду как превышавшие норму предоставления основного земельного участка и не имеющих самостоятельного значения, при условии их присоединения к основным земельным участкам - гражданам, являющимся собственниками основных земельных участков;

несельскохозяйственных угодий вспомогательного назначения (лесополосы, внутрихозяйственные дороги и т.п.), необходимых для обеспечения использования земель сельскохозяйственного назначения, при условии сохранения разрешенного использования предоставляемых земельных участков, - в собственность заинтересованных собственников земель;

под находящимися в собственности сельскохозяйственных товаропроизводителей объектами социального и инженерного благоустройства, имеющими общепоселковое значение, - названным сельскохозяйственным товаропроизводителям.

Примечание. Под постоянно проживающими малообеспеченными гражданами в настоящей статье понимаются граждане, постоянно проживающие на территории муниципального образования более 10 лет, доход семьи которых в денежной оценке не превышает величины прожиточного минимума на одного члена семьи за истекший год.

Статья 19. Нормы бесплатного предоставления земель

Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность бесплатно в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Законом, из земель, находящихся в собственности Ставропольского края, считаются равными установленным минимальным размерам земельных участков для соответствующих целей предоставления.

Статья 20. Однократность бесплатного предоставления земель

1. Бесплатное предоставление земельных участков осуществляется однократно, за исключением случаев, установленных абзацами девятым и десятым статьи 18 настоящего Закона.

2. Для проверки однократности бесплатного предоставления земельного участка органами местного самоуправления и специально уполномоченным органом ведется учет граждан, которым земельные участки были предоставлены бесплатно.

3. По запросу органа местного самоуправления или специально уполномоченного органа орган, ведущий учет граждан, которым земельные участки были предоставлены бесплатно, обязан в недельный срок представлять сведения об имевшихся случаях бесплатного предоставления земельных участков.

4. Порядок ведения учета граждан, которым земельные участки были предоставлены бесплатно, устанавливается Правительством Ставропольского края.

ГЛАВА V. ОТДЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ЗЕМЛЯМИ В СТАВРОПОЛЬСКОМ КРАЕ

Статья 21. Сроки выбора земельного участка для строительства

По заявлению заинтересованного лица либо специально уполномоченного органа о предоставлении земельного участка для строительства орган местного самоуправления обеспечивает выбор земельного участка в месячный срок со дня подачи указанного заявления либо обращения.

Статья 22. Начало приватизации земель сельскохозяйственного назначения

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных на территории Ставропольского края, осуществляется с 1 января 2052 года.

Статья 23. Информационное обеспечение оборота земель

Сообщения и объявления, подлежащие опубликованию согласно Земельному кодексу Российской Федерации, Федеральному закону "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", публикуются в печатных изданиях, учредителями которых являются органы государственной власти Ставропольского края или органы местного самоуправления, по месту нахождения земельного участка.

Статья 24. Наделение органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по управлению и распоряжению землями, находящимися в собственности Ставропольского края

Отдельные государственные полномочия по управлению и распоряжению землями, находящимися в собственности Ставропольского края, могут в установленном порядке передаваться органам местного самоуправления.

Статья 25. Предельные минимальные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. К минимальным размерам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения предъявляются следующие требования:

размер земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением случаев, установленных третьим и четвертым абзацами настоящего пункта, должен быть не менее 300 гектаров. При этом земельный участок по своим очертаниям должен наибольшим образом соответствовать существующим границам полей и севооборотов, границам обслуживающих их земель вспомогательного назначения и естественным рубежам;

размер земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемых бесплатно из состава земель, находящихся в собственности Ставропольского края, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства устанавливается в размере сложившейся по административному району земельной доли;

размер земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, занятых ягодниками, садами, теплицами или виноградниками, а также используемых для семеноводства и разведения декоративных растений, овощеводства и картофелеводства, птицеводства, пчеловодства и рыбоводства устанавливается в размере, необходимом для ведения названных видов сельского хозяйства.

2. Размеры и границы земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, образуемых из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий, устанавливаются равными размерам и границам орошаемого массива или отдельного орошаемого участка, указанным в проектной документации оросительной сети, обслуживающей данный орошаемый массив или отдельный орошаемый участок.

3. Выдел земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения специализированных хозяйств (племенных, семеноводческих, плодородческих, виноградарских, овощеводческих, рисоводческих, цветоческих и других) осуществляется с сохранением той части земельного участка, которая используется названными организациями для сохранения сложившегося уровня своей специализации.

Статья 26. Исключения из действия предельных минимальных размеров земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Действие статьи 25 настоящего Закона не распространяется на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения:

образованные до вступления в силу настоящего Закона;

ограниченные со всех сторон сложившимися земельными участками других категорий или земельными участками, не подлежащими продаже;

образуемые с целью последующего объединения с существующими соседними земельными участками при условии обязательства приобретателя земельного участка осуществить необходимые землеустроительные работы по объединению названных земельных участков в течение одного года с момента образования нового земельного участка;

образуемые с целью изъятия для государственных или муниципальных нужд и (или) последующего изменения целевого назначения земель на основании материалов предварительного выбора земельного участка для строительства и (или) существующей землеустроительной (градостроительной) документации;

образуемые для изъятия в порядке, установленном пунктом 3 статьи 13 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

предоставляемые из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное срочное пользование или краткосрочную (до 5 лет) аренду.

Статья 27. Предельные максимальные размеры земельных участков сельскохозяйственных угодий

Максимальный размер общей площади земельных участков сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного административного района Ставропольского края и могут находиться одновременно в собственности гражданина, его близких родственников, а также юридических лиц, в которых данные гражданин или его близкие родственники имеют право распоряжаться более чем 50 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции (вклады, доли), составляющие уставные (складочные) капиталы данных юридических лиц, устанавливается равным 10 процентам общей площади сельскохозяйственных угодий в границах этого административного района Ставропольского края.

Статья 28. Казачий земельный фонд

Казачий земельный фонд образуется по представлению казачьих обществ Правительством Ставропольского края из состава земель районных фондов перераспределения земель.

Земельные участки сельскохозяйственного назначения, входящие в войсковой казачий фонд, должны использоваться исключительно в соответствии с их целевым назначением.

ГЛАВА VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 29. Вступление в силу настоящего Закона

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

Статья 30. Приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Законом

1. Пункт 3 статьи 8 Закона Ставропольского края от 3 февраля 1995 года N 2-кз "О племенном деле в животноводстве" изложить в новой редакции:

"3. Выделение земельной доли из состава угодий, используемых предприятиями по племенному делу, не допускается, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами Ставропольского края".

2. Признать утратившим силу Закон Ставропольского края от 7 августа 2002 года N 35-кз "О нормах предоставления земельных участков в Ставропольском крае".

3. Исключить статью 4 Закона Ставропольского края от 11 октября 2002 года N 42-кз "Об упорядочении отношений по использованию земельных долей на территории Ставропольского края".

4. Губернатору Ставропольского края и Правительству Ставропольского края в двухмесячный срок привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом.

5. Правительству Ставропольского края в двухмесячный срок принять нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию настоящего Закона.

Губернатор
Ставропольского края
А.Л.ЧЕРНОГОРОВ

г. Ставрополь

1 августа 2003 г.

N 28-кз
