З А К О Н

ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Об обороте земель сельскохозяйственного назначения

на территории Псковской области

Принят областным Собранием депутатов 27 января 2004 года

(В редакции Закона Псковской области [от 02.02.2005 г. N 418-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130014852);

[от 31.01.2007 г. N 634-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130016855); [от 14.03.2007 г. N 654-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130016872);

[от 26.07.2007 г. N 688-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130016906); [от 17.07.2008 г. N 788-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130017890);

[от 30.10.2008 г. N 802-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130017904); [от 30.10.2008 г. N 805-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130017907);

[от 31.12.2008 г. N 826-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130017933))

Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Законом

Настоящий Закон регламентирует отдельные вопросы в сфере

оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории

Псковской области, регулирование которых в соответствии с

Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте

земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Федеральный

закон) относится к полномочиям субъекта Российской Федерации. (В

редакции Закона Псковской области [от 26.07.2007 г. N 688-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130016906))

Статья 2. Приватизация земельных участков из земель

сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной

или муниципальной собственности на территории Псковской области

Приватизация земельных участков из земель

сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной

или муниципальной собственности, на территории Псковской области

осуществляется с 1 января 2004 года.

Статья 3. Предельные размеры земельных участков из земель

сельскохозяйственного назначения

1. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из

земель сельскохозяйственного назначения установлены в размере 2

гектаров.

2. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных

угодий, которые расположены на территории одного муниципального

района Псковской области и могут находиться в собственности одного

гражданина и (или) одного юридического лица, установлен в размере

10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий,

расположенных на указанной территории в момент предоставления и

(или) приобретения таких земельных участков.

Размер общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных

на территории одного муниципального района Псковской области,

ежегодно устанавливается Администрацией области по состоянию на 1

января текущего года по представлению органа, осуществляющего

деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости. (В

редакции Закона Псковской области [от 31.12.2008 г. N 826-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130017933))

(Пункт в редакции Закона Псковской области

[от 26.07.2007 г. N 688-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130016906))

Статья 3.1. Минимальный срок аренды земельного участка

сельскохозяйственных угодий

Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных

угодий устанавливается в зависимости от разрешенного использования

сельскохозяйственных угодий, передаваемых в аренду:

пашни для осуществления семеноводческой деятельности - 3 года;

земли, занятые многолетними насаждениями (садами), - 5 лет;

иное разрешенное использование - 11 месяцев.

(Статья дополнена - Закон Псковской области

[от 26.07.2007 г. N 688-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130016906))

Статья 3.2. Цена земельных участков из земель

сельскохозяйственного назначения, приобретаемых в собственность

гражданами и юридическими лицами

1. Цена земельных участков из земель сельскохозяйственного

назначения, приобретаемых в собственность гражданами и юридическими

лицами по истечении трех лет с момента заключения соответствующих

договоров аренды при условии надлежащего использования этих

земельных участков, установлена в размере рыночной стоимости,

сложившейся в данной местности.

2. Цена сельскохозяйственных угодий, приобретаемых в

собственность сельскохозяйственными организациями, а также

гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского

(фермерского) хозяйства, которые находятся у них на праве

постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного

наследуемого владения, установлена в размере 20 процентов

кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

(Статья дополнена - Закон Псковской области

[от 26.07.2007 г. N 688-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130016906))

Статья 3.3. Особенности использования сельскохозяйственных

угодий

1. Сельскохозяйственные угодья в составе земель

сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании по

целевому назначению и подлежат особой охране.

2. К особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям,

расположенным на территории Псковской области, относятся:

сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых

превышает средний уровень кадастровой стоимости по Псковской

области более чем на 20 процентов;

сельскохозяйственные угодья опытно-производственных

подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных

подразделений образовательных учреждений высшего профессионального

образования;

искусственно орошаемые и осушаемые сельскохозяйственные угодья.

3. Перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных

угодий, расположенных на территории Псковской области,

использование которых для несельскохозяйственных нужд не

допускается, утверждается Администрацией области.

Порядок формирования перечня особо ценных продуктивных

сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Псковской

области, использование которых для несельскохозяйственных нужд не

допускается, устанавливается Администрацией области.

(Статья дополнена - Закон Псковской области

[от 31.12.2008 г. N 826-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130017933))

Статья 4. Условия приобретения в собственность Псковской

области или муниципальных образований Псковской области земельных

участков из земель сельскохозяйственного назначения или долей в

праве общей собственности на земельный участок из земель

сельскохозяйственного назначения у лиц, которые обязаны произвести

отчуждение этих земельных участков или долей в порядке,

установленном статьей 5 Федерального закона

1. Лица, осуществляющие отчуждение земельных участков из земель

сельскохозяйственного назначения или долей в праве общей

собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного

назначения, которые обязаны произвести отчуждение этих земельных

участков или долей в порядке, установленном статьей 5 Федерального

закона, Псковской области, имеют преимущественное право на

заключение договора аренды этих земельных участков или выделенных в

счет земельных долей земельных участков. (Дополнен - Закон

Псковской области [от 26.07.2007 г. N 688-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130016906))

2. Если собственник земельного участка из земель

сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей

собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного

назначения, которому не могут принадлежать на праве собственности

эти земельный участок или доля, не произведет отчуждение их в сроки

и порядке, установленные статьей 5 Федерального закона, орган,

осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое

имущество и сделок с ним, обязан в течение десяти дней в письменной

форме известить об этом Администрацию области или уполномоченный ею

орган исполнительной власти (далее - Администрация области). (В

редакции Закона Псковской области от 02.02.2005 г. N 418-ОЗ;

изменения распространяются на правоотношения, возникшие с 1 января

2005 года)

Администрация области в течение месяца со дня, когда ей стало

известно о нарушении требований Федерального закона лицом,

обязанным произвести отчуждение земельного участка (части

земельного участка) или доли в праве общей собственности на

земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения,

которые не могут принадлежать ему на праве собственности, обязана

обратиться в суд с заявлением о понуждении такого собственника к

продаже земельного участка или доли на торгах (конкурсах,

аукционах).

3. При продаже земельного участка или доли в праве общей

собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного

назначения на торгах, при отсутствии покупателя, Псковская область

должна выкупить этот земельный участок или эту долю по рыночной

стоимости, сложившейся в данной местности. (В редакции Закона

Псковской области [от 26.07.2007 г. N 688-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130016906))

В случае отказа Администрации области от выкупа, выкуп

земельного участка или доли в праве общей собственности на

земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения должен

осуществить орган местного самоуправления муниципального

образования, на территории которого находится отчуждаемый земельный

участок или земельный участок, доля в праве общей собственности на

который отчуждается, по рыночной стоимости, сложившейся в данной

местности. Об отказе выкупа Администрация области уведомляет орган

местного самоуправления в месячный срок. (В редакции Закона

Псковской области [от 26.07.2007 г. N 688-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130016906))

Абзац. (Исключен - Закон Псковской области

[от 26.07.2007 г. N 688-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130016906))

Статья 5. Принудительное изъятие земельного участка из земель

сельскохозяйственного назначения у собственника в случае его

ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с

целевым назначением

1. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

может быть изъят принудительно у его собственника в судебном

порядке в случае ненадлежащего использования или неиспользования в

соответствии с целевым назначением в течение трех лет. Случаи

ненадлежащего использования земельного участка из земель

сельскохозяйственного назначения определяются в соответствии с

Земельным кодексом Российской Федерации.

2. Заявление о принудительном изъятии у собственника 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

Администрацией области.

(Статья в редакции Закона Псковской области

[от 26.07.2007 г. N 688-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130016906))

Статья 6. Преимущественное право покупки земельных участков из

земель сельскохозяйственного назначения.

Преимущественное право покупки отчуждаемых в порядке статьи 8

Федерального закона земельных участков из земель

сельскохозяйственного назначения имеет Псковская область.

(Статья в редакции Закона Псковской области

[от 31.01.2007 г. N 634-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130016855))

Статья 7. Выделение земельных участков в счет долей в праве

общей собственности на земельный участок из земель

сельскохозяйственного назначения.

1. Образование земельного участка, выделяемого в счет земельной

доли, осуществляется на основании решения общего собрания

участников долевой собственности.

2. В случае, если общее собрание участников долевой

собственности не утвердило местоположение части находящегося в

долевой собственности земельного участка, предназначенной для

выделения в первоочередном порядке земельных участков в счет

земельных долей в соответствии со статьей 14 Федерального закона,

участник долевой собственности на земельный участок из земель

сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной

форме о своем намерении выделить земельный участок в счет своей

земельной доли остальных участников долевой собственности или

опубликовать сообщение в печатном средстве массовой информации,

одним из учредителей которого является орган местного

самоуправления муниципального района, для опубликования

муниципальных правовых актов по месту нахождения земельного участка

с указанием предполагаемого местоположения выделяемого в счет своей

земельной доли земельного участка. (В редакции Закона Псковской

области [от 17.07.2008 г. N 788-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130017890))

Указанные извещение или сообщение должны содержать описание

местоположения выделяемого в счет земельной доли земельного

участка, которое позволяет определить его местоположение на

местности, а также указание на необходимость направления в

письменной форме возражений остальных участников долевой

собственности относительно местоположения этого земельного участка

требующему выделения земельного участка в счет его земельной доли

участнику долевой собственности или указанному в извещении

представителю участника долевой собственности. (В редакции Закона

Псковской области [от 17.07.2008 г. N 788-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130017890))

3. В случае, если в течение тридцати дней со дня надлежащего

уведомления участников долевой собственности на земельный участок

из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с пунктом

2 настоящей статьи не поступят возражения относительно

местоположения выделяемого в счет земельной доли земельного участка

от участников долевой собственности, предложение о местоположении

такого земельного участка считается согласованным. Данные

возражения должны быть обоснованными.

Споры о местоположении выделяемого земельного участка

разрешаются участниками долевой собственности с использованием

согласительных процедур, порядок проведения которых устанавливается

законом области. (В редакции Закона Псковской области

[от 30.10.2008 г. N 805-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130017907))

4. В случае недостижения согласованного решения споры о

местоположении выделяемого земельного участка рассматриваются в

суде.

5. Земельные доли, собственники которых не распоряжались ими в

течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную

долю (невостребованные 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 решения местной администрации муниципального района, на

территории которого расположен земельный участок, за счет средств

областного бюджета или в случае, предусмотренном абзацем шестым

настоящего пункта, за счет средств местного бюджета.

Общее собрание участников долевой собственности вправе принять

решение об определении местоположения части находящегося в долевой

собственности земельного участка, площадь которой равна сумме

площадей невостребованных земельных долей.

Сообщение о невостребованных земельных долях с указанием их

собственников опубликовывается в печатном средстве массовой

информации, одним из учредителей которого является орган местного

самоуправления муниципального района, для опубликования

муниципальных правовых актов по месту нахождения земельного

участка.

Администрация области вправе направить в суд заявление о

признании права собственности Псковской области.

В случае образования этого земельного участка за счет средств

местного бюджета, местная администрация муниципального района

вправе направить в суд заявление о признании права собственности

муниципального района Псковской области на этот земельный

участок.

(Пункт в редакции Закона Псковской области

[от 30.10.2008 г. N 802-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130017904))

(Статья в редакции Закона Псковской области

[от 14.03.2007 г. N 654-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130016872))

Статья 8. Предоставление в собственность земельных участков

из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в

государственной или муниципальной собственности

1. Особенности предоставления гражданам и юридическим лицам в

собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного

назначения, находящихся в государственной или муниципальной

собственности, устанавливаются статьей 10 Федерального закона.

2. Сельскохозяйственные угодья, предоставленные

сельскохозяйственным организациям на праве постоянного

(бессрочного) пользования, в соответствии со статьей 28 Земельного

кодекса Российской Федерации могут предоставляться гражданам на

праве общей собственности бесплатно для создания и расширения

личного подсобного хозяйства и крестьянского (фермерского)

хозяйства в размерах, определенных в соответствии с требованиями

пункта 4 настоящей статьи и статьи 3 Закона Псковской области [от](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130011513" \t "contents)

[03.10.2003 N 299-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130011513" \t "contents) "О предельных (максимальных и минимальных)

размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в

собственность на территории Псковской области".

3. Право на получение земельной доли имеют:

1) работники сельскохозяйственных организаций (за исключением

временных, сезонных работников, лиц, работающих по

гражданско-правовым договорам, а также лиц, работающих по

совместительству, основное место работы которых находится в другой

сельскохозяйственной организации), пенсионеры указанных

организаций и лица, работавшие в хозяйстве в прошлые годы и вновь

прибывшие;

2) лица, занятые в социальной сфере на селе - работники

организаций образования, здравоохранения, культуры, бытового

обслуживания, связи, торговли и общественного питания;

3) временно отсутствующие работники сельскохозяйственных

организаций - военнослужащие срочной службы, стипендиаты

хозяйства, работники, направленные на повышение квалификации,

женщины, находящиеся в отпуске по беременности и родам и отпуске

по уходу за ребенком;

4) наследники лица, имевшего право на получение в

собственность доли в праве общей собственности на земельные

участки из земель сельскохозяйственного назначения, но умершего к

моменту выдачи свидетельства.

4. Лица, указанные в пункте 3 настоящей статьи, имеют право

на получение земельной доли в праве общей собственности на

земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

только в одной сельскохозяйственной организации.

5. При определении размера доли в праве общей собственности

на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

учитываются все сельскохозяйственные угодья, находящиеся на праве

постоянного (бессрочного) пользования у сельскохозяйственной

организации.

Размер доли в праве общей собственности на земельный участок

из земель сельскохозяйственного назначения определяется в

натуральном и стоимостном выражении независимо от трудового вклада

и стажа работы.

Размер доли в праве общей собственности на земельный участок

из земель сельскохозяйственного назначения рассчитывается путем

деления общей площади сельскохозяйственных угодий, находящихся в

общей собственности участников (членов) сельскохозяйственной

организации, на число лиц, имеющих право на получение в

собственность долей, и выражается в балло-гектарах.

6. Земельные участки, находящиеся в фонде перераспределения

земель, предоставляются в собственность граждан на безвозмездной

основе для создания и расширения личного подсобного хозяйства и

крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства,

огородничества, животноводства в размерах, определенных статьей 3

Закона Псковской области ["О предельных (максимальных и](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130011513" \t "contents)

[минимальных) размерах земельных участков, предоставляемых](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130011513" \t "contents)

[гражданам в собственность на территории Псковской области"](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130011513" \t "contents).

Статья 9. Порядок опубликования в средствах массовой информации

сообщений, предусмотренных Федеральным законом и настоящим Законом

Сообщения, предусмотренные Федеральным законом и настоящим

Законом, подлежат опубликованию в газете "Псковская правда", за

исключением сообщений, предусмотренных статьей 7 настоящего

Закона.

(Статья дополнена - Закон Псковской области

[от 26.07.2007 г. N 688-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130016906); в редакции Закона Псковской области

[от 17.07.2008 г. N 788-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130017890))

Статья 10. Финансирование приобретения земельных участков из

земель сельскохозяйственного назначения в собственность Псковской

области и муниципальных образований Псковской области

Финансирование расходов муниципальных районов Псковской

области, связанных с образованием земельных участков из земель

сельскохозяйственного назначения в счет невостребованных земельных

долей, осуществляется в форме субсидий в пределах средств

областного бюджета, предусмотренных законом области об областном

бюджете на соответствующий финансовый год и в порядке,

установленном Администрацией Псковской области.

Финансирование расходов муниципальных образований Псковской

области, предусмотренных абзацем шестым пункта 5 статьи 7,

осуществляется за счет средств местных бюджетов.

(Статья дополнена - Закон Псковской области

[от 26.07.2007 г. N 688-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130016906); в редакции Закона Псковской области

[от 30.10.2008 г. N 802-ОЗ](http://etalon.pskov.ru/?docbody=&prevDoc=130013572&backlink=1&&nd=130017904))

Статья 11. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу по истечении 10 календарных

дней со дня его официального опубликования.

Глава Администрации области Е.Э.Михайлов

г.Псков

от 05.02.2004 г.

N 336-ОЗ