



КонсультантПлюс
надежная правовая поддержка

Закон Белгородской области от 31.12.2003 N
111
(ред. от 22.12.2015)
"Об особенностях оборота земель
сельскохозяйственного назначения в
Белгородской области"
(принят Белгородской областной Думой
24.12.2003)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 04.11.2016

31 декабря 2003 года

N 111

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ЗАКОН
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО
НАЗНАЧЕНИЯ В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят
областной Думой
24 декабря 2003 года

Список изменяющих документов
(в ред. законов Белгородской области от 18.09.2007 N 139,
от 11.07.2014 N 292, от 17.06.2015 N 365, от 22.12.2015 N 37)

Статья 1. Предмет правового регулирования

Настоящий закон регулирует отношения, связанные с владением, пользованием и распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области в пределах полномочий, предоставленных субъектам Российской Федерации федеральным законодательством.

Действие настоящего закона не распространяется на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, в соответствии с разрешенным использованием которых предусматриваются гаражное строительство, ведение личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями.
(в ред. [закона](#) Белгородской области от 17.06.2015 N 365)

Статья 2. Органы, осуществляющие действия, связанные с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

1. Правительство Белгородской области определяет орган, уполномоченный совершать действия, связанные с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, от имени Белгородской области (далее по тексту - уполномоченный орган).
(в ред. [закона](#) Белгородской области от 22.12.2015 N 37)

В случае определения Правительством Белгородской области нескольких уполномоченных органов, предметы ведения и полномочия данных органов устанавливаются правовым актом Правительства Белгородской области.
(в ред. [закона](#) Белгородской области от 22.12.2015 N 37)

2. Орган, уполномоченный совершать действия, связанные с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, от имени муниципального образования, определяется в соответствии с уставом муниципального образования.

3. В случаях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Белгородской области об обороте земель сельскохозяйственного назначения, а также в случаях его нарушения, правом на обращение в суд в порядке, установленном федеральным законодательством, обладают соответственно уполномоченный орган или орган, указанный в [пункте 2](#) настоящей статьи.

Абзац исключен. - [Закон](#) Белгородской области от 18.09.2007 N 139.

Статья 3. Осуществление действий, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения на отдельных территориях

(в ред. [закона](#) Белгородской области от 11.07.2014 N 292)

Заключение договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на приграничных территориях, перечень которых устанавливается Президентом Российской Федерации, с иностранными гражданами, иностранными юридическими лицами, лицами без гражданства, а также юридическими лицами, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации и с учетом особенностей распоряжения земельными участками, расположенными на приграничных территориях.

Статья 4. Использование земель сельскохозяйственного назначения

1. Земли сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области могут использоваться только в соответствии с целевым назначением данной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны причинить вред земле как природному объекту, в том числе приводить к деградации, загрязнению, захламлению земель, отравлению, порче, уничтожению плодородного слоя почвы и иным негативным (вредным) воздействиям хозяйственной деятельности.

2. Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

3. Целевое назначение земель сельскохозяйственного назначения может изменяться только в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

4. Использование земельного участка в случаях, установленных законодательством Российской Федерации или договорами, должно осуществляться с момента возникновения права на данный земельный участок.

5. Собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения обязаны надлежащим образом использовать земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, разрабатывать и осуществлять мероприятия по воспроизводству плодородия земель в соответствии с требованиями федеральных законов, законов Белгородской области, нормативных правовых актов Губернатора и Правительства области.
(часть 5 в ред. [закона](#) Белгородской области от 11.07.2014 N 292)

6. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Белгородской области, могут быть приватизированы, переданы в аренду, отчуждены иным образом при наличии кадастровой оценки.

Статья 5. Оценка земельных участков

1. Оценка земельных участков, в том числе государственная кадастровая оценка земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, осуществляется в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.
(часть 1 в ред. [закона](#) Белгородской области от 11.07.2014 N 292)

2. Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения, которые располагаются над разведанными участками недр, в которых залегают полезные ископаемые, устанавливаются действующим законодательством.

Статья 6. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Белгородской области, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена
(в ред. [закона](#) Белгородской области от 11.07.2014 N 292)
(в ред. [закона](#) Белгородской области от 18.09.2007 N 139)

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Белгородской области или собственности муниципальных образований в Белгородской области, либо государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, предусмотренном федеральным законом, с особенностями, установленными настоящей статьей.

(в ред. [закона](#) Белгородской области от 11.07.2014 N 292)

2. Условия договоров аренды определяются для земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена, - постановлением Правительства Белгородской области; для земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
(часть 2 в ред. [закона](#) Белгородской области от 22.12.2015 N 37)

3. Земельный участок, переданный в аренду гражданину или юридическому лицу, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка может быть предоставлен в собственность арендатора по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности на момент такого предоставления.

Решение о предоставлении земельного участка в собственность или об отказе в его предоставлении в собственность в соответствии с действующим законодательством должно быть принято в течение тридцати дней со дня подачи таким арендатором заявления в письменной форме в уполномоченный орган или орган местного самоуправления, обладающие правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции.

4. Приобретение сельскохозяйственными организациями, а также крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](#) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" по цене, равной 15 процентам кадастровой стоимости таких земельных участков.
(часть 4 в ред. [закона](#) Белгородской области от 11.07.2014 N 292)

5. Исключена. - [Закон](#) Белгородской области от 17.06.2015 N 365.

6. Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности Белгородской области или государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов, устанавливается Правительством Белгородской области.
(часть 6 в ред. [закона](#) Белгородской области от 17.06.2015 N 365)

Статья 7. Исключена. - [Закон](#) Белгородской области от 11.07.2014 N 292.

Статья 8. Момент начала приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной и муниципальной собственности

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Белгородской области, осуществляется по истечении шести месяцев со дня официального опубликования настоящего закона.

Статья 9. Предельные размеры и требования к местоположению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальный размер образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения не может быть менее площади земельного участка, соответствующего доле в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, определенной на момент бесплатной передачи земельных участков в собственность граждан на соответствующей территории, указанной в свидетельстве о праве на земельную долю, а при его отсутствии в выписке из решения органа местного самоуправления о приватизации земель сельскохозяйственного назначения, принятого до вступления в силу Федерального [закона](#) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", удостоверяющей право на земельную долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, если иное не предусмотрено федеральным законодательством об обороте земель сельскохозяйственного назначения.
(в ред. [закона](#) Белгородской области от 11.07.2014 N 292)

2. Минимальный размер земельного участка при приватизации земель сельскохозяйственного назначения из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности, не может быть менее 50 гектаров за исключением случаев, когда земельный участок меньшей площади образован за счет естественных границ на местности.

3. Минимальный размер земельного участка из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель устанавливается исходя из возможности самостоятельного функционирования выделяемых частей земельного участка из состава искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель с учетом естественных границ на местности и не может быть менее размеров, установленных [пунктом 1](#) настоящей статьи.

4. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района (городского округа) Белгородской области и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, не может быть более 30 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории на момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.
(в ред. законов Белгородской области от 18.09.2007 [N 139](#), от 11.07.2014 [N 292](#))

5. Исключен. - [Закон](#) Белгородской области от 18.09.2007 N 139.

Статья 10. Порядок реализации Правительством Белгородской области или муниципальным образованием преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения
(в ред. [закона](#) Белгородской области от 22.12.2015 N 37)

1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения продавец в порядке, установленном [статьей 8](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", извещает Правительство Белгородской области о намерении продать земельный участок.
(в ред. законов Белгородской области от 11.07.2014 [N 292](#), от 22.12.2015 [N 37](#))

2. В случае если уполномоченный орган откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести заявленный к продаже земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.
(часть 2 в ред. [закона](#) Белгородской области от 11.07.2014 N 292)

3 - 4. Исключены. - [Закон](#) Белгородской области от 11.07.2014 N 292.

Статьи 11 - 14. Исключены. - [Закон](#) Белгородской области от 11.07.2014 N 292.

Статья 15. Перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель в другую категорию земель
(в ред. [закона](#) Белгородской области от 18.09.2007 N 139)

Перевод земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, находящихся в собственности Белгородской области, муниципальной и частной собственности, в другую категорию земель осуществляется Правительством Белгородской области в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую.
(в ред. [закона](#) Белгородской области от 22.12.2015 N 37)

Перевод земель и земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов осуществляется путем установления или изменения границ населенных пунктов в соответствии с земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.
(абзац введен [законом](#) Белгородской области от 11.07.2014 N 292)

Статья 16. Опубликование сообщений, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, в средствах массовой информации
(в ред. [закона](#) Белгородской области от 11.07.2014 N 292)

В случаях, установленных Федеральным **законом** "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", настоящим законом, опубликование сообщений в отношении оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области производится в источниках официального опубликования правовых актов Белгородской области и (или) правовых актов органов местного самоуправления муниципального района (городского округа) по месту нахождения земельного участка.

Статья 17. Оператор на рынке услуг, связанных с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

На рынок оборота земель сельскохозяйственного назначения может привлекаться оператор на рынке услуг, связанных с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, - организация, осуществляющая деятельность, связанную с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, в том числе посредством заключения с собственниками земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения договоров пожизненной ренты, договоров доверительного управления имуществом в порядке, установленном гражданским законодательством.

Статья 18. Расходы, связанные с реализацией положений настоящего закона

Расходы, связанные с реализацией положений настоящего закона, осуществляются за счет средств соответствующих бюджетов и иных источников в соответствии с действующим законодательством.

Статья 19. Вступление в силу настоящего закона

Настоящий закон вступает в силу по истечении месяца со дня его официального опубликования.

Статья 20. Заключительные положения

Возникновение и прекращение права собственности на земельные участки, а также имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения регулируются земельным и гражданским законодательством.

Передача земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения по наследству регулируется гражданским законодательством.

Губернатор Белгородской области
Е.САВЧЕНКО

г. Белгород
31 декабря 2003 г.
N 111