Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

ПРАВИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

от 14 декабря 2004 г. N 114-рп

О плане мероприятий по регулированию оборота земель

сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области

В целях обеспечения контроля за оборотом земельных участков и

долей в праве общей собственности на земельные участки из земель

сельскохозяйственного назначения, соблюдения норм земельного

законодательства в создании нормальных и стабильных условий

землепользования сельскохозяйственными товаропроизводителями,

гарантирующих их инвестиционные вложения в сельскохозяйственное

производство, а также защиты интересов собственников

сельскохозяйственных земель:

1. Утвердить план мероприятий по регулированию оборота земель

сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области

(далее - план мероприятий, прилагается).

2. Департаментам имущественных и земельных отношений (Шамаев

В.П.), агропромышленного комплекса (Анисимов А.И.) области совместно с

главами местного самоуправления городов и районов области организовать

своевременное исполнение плана мероприятий, установить постоянный

контроль за его реализацией. Ежемесячно представлять правительству

области информацию о ходе исполнения плана мероприятий.

3. Рекомендовать главам местного самоуправления городов и районов

области в срок до 1 января 2005 года определить перечень конкретных

мер по регулированию оборота земель сельскохозяйственного назначения,

график и ответственных за их выполнение. Незамедлительно принять меры

по всем случаям нарушений, связанных с оборотом сельскохозяйственных

земель и их использованием.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя

губернатора области - руководителя аппарата губернатора области

Полухина О.Н.

Губернатор Белгородской области Е.Савченко

Утвержден

распоряжением правительства

Белгородской области

от 14 декабря 2004 г. N 114-рп

План мероприятий

по регулированию оборота земель сельскохозяйственного назначения

на территории Белгородской области

+---+----------------------------------------------------+-----------------------------+

¦ N ¦ Наименование мероприятий ¦ Ответственные, сроки ¦

¦п/п¦ ¦ исполнения ¦

+---+----------------------------------------------------+-----------------------------+

1. Обеспечить четкий учет всех сделок (купля-продажа, Главы местного

передача в аренду, дарение, переход в порядке самоуправления городов и

наследования и т.д.), связанных с земельными районов области,

участками и земельными долями на территории каждого руководители районных

муниципального образования, в едином порядке. Вести постоянно действующих

единый реестр этих сделок в разрезе муниципальных комиссий по контролю за

округов. использованием земель

сельскохозяйственного

назначения.

До 1 января 2005 года, в

последующем - постоянное

обеспечение ведения реестра.

2. Обеспечить единую информационную базу для всех Департамент имущественных и

сделок с земельными участками и земельными долями земельных отношений области.

на основании представляемых органами местного До 1 января 2005 года.

самоуправления городов и районов области

информационных блоков.

Определить единый порядок формирования реестра

сделок с земельными участками и земельными долями

на территории области.

В целях обеспечения единого подхода подготовить и Управление информационных

внедрить соответствующий программный продукт для социальных технологий и

ведения единой базы данных и мониторинга сделок с лицензирования аппарата

земельными участками и долями. губернатора области.

До 1 февраля 2005 года.

3. Выработать организационный механизм целостной Аппарат губернатора области,

системы управления процессом регулирования оборота департамент имущественных и

земель сельскохозяйственного назначения на земельных отношений области,

территории области по принципу "вертикали", в том главы местного

числе через областную и районные постоянно самоуправления городов и

действующие комиссии по контролю за использованием районов области.

земель сельскохозяйственного назначения. До 15 января 2005 года.

В рамках существующего штатного расписания

государственных и муниципальных служащих укрепить

подразделения, занимающиеся оборотом сельскохозяйст-

венных земель. Определить ответственных должностных

лиц.

Ввести освобожденную должность секретаря областной

постоянно действующей комиссии по контролю за

использованием земель сельскохозяйственного

назначения (на правах начальника отдела).

4. Обеспечить контроль и мониторинг ценообразования на Главы местного

земельные участки и земельные доли в муниципальных самоуправления городов и

образованиях. Организовать выполнение постановления районов области, департамент

правительства области [от 19 ноября 2004 года](https://www.lawmix.ru/zakonodatelstvo/189434) имущественных и земельных

[N 175-пп](https://www.lawmix.ru/zakonodatelstvo/189434) "О ценообразовании при обороте земель отношений области, ГСУ "Фонд

сельскохозяйственного назначения на территории государственного имущества

Белгородской области". Белгородской области".

До 1 января 2005 года.

5. Осуществлять контроль за размером налогооблагаемой Управление федеральной

базы, образуемой при совершении сделок с земельными налоговой службы по

участками и долями в праве общей собственности на Белгородской области.

земельные участки из земель сельскохозяйственного Систематически.

назначения.

В целях контроля за налогообложением конкретных Учреждение юстиции по

земельных сделок организовать обмен информацией об государственной регистрации

этих сделках с управлением федеральной налоговой прав на недвижимое имущество

службы по Белгородской области, оперативно принимать и сделок с ним на территории

меры по выявленным случаям нарушения налогообложения Белгородской области,

этих сделок. управление федеральной

налоговой службы по

Белгородской области, органы

местного самоуправления

городов и районов области.

До 25 декабря 2004 года, в

дальнейшем - постоянно.

6. Создать систему взаимодействия органов местного Органы местного

самоуправления городов и районов области с самоуправления городов и

прокуратурой, управлением внутренних дел области, районов области, департамент

учреждением юстиции по государственной регистрации имущественных и земельных

прав на недвижимое имущество и сделок с ним на отношений области.

территории Белгородской области в вопросах контроля До 20 января 2005 года, в

за оборотом земель сельскохозяйственного дальнейшем - постоянно.

назначения.

Инициировать проведение проверок законности

совершения гражданско-правовых сделок с земельными

участками и долями в праве общей собственности на

земельные участки из земель сельскохозяйственного

назначения. В случаях нарушения требований

действующего законодательства опротестовывать

заключенные договоры дарения, купли-продажи и

другие.

По всем вскрытым фактам нарушений при сделках с

землей оперативно передавать подтверждающие

материалы для проверок, расследований и

опротестования в прокуратуру, управление внутренних

дел области, налоговую службу.

7. Ежемесячно рассматривать вопросы оборота земель Аппарат губернатора области,

сельскохозяйственного назначения на заседаниях департамент имущественных и

областной и районных постоянно действующих комиссий земельных отношений области,

по контролю за использованием земель руководители постоянно

сельскохозяйственного назначения на территории действующих районных

области. Установить контроль за выполнением данных комиссий.

на их заседаниях поручений. Ежемесячно.

8. С участием всех заинтересованных служб проверить Органы местного

все поданные на регистрацию, но не зарегистриро- самоуправления городов и

ванные сделки купли-продажи, дарения земельных районов области совместно с

участков и земельных долей, а также выдела учреждением юстиции по

земельных участков. Составить соответствующие государственной регистрации

заключения на предмет их соответствия законодатель- прав на недвижимое имущество

ству и дальнейшей регистрации. и сделок с ним на территории

Белгородской области.

До 1 января 2005 года.

9. Проводить правовую экспертизу поступивших на Учреждение юстиции по

государственную регистрацию документов, связанных с государственной регистрации

оборотом земель сельскохозяйственного назначения. прав на недвижимое имущество

Уведомлять в установленном порядке органы и сделок с ним на территории

исполнительной власти области и органы местного Белгородской области.

самоуправления городов и районов области о случаях Постоянно.

поступления в учреждение юстиции по государственной

регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с

ним договоров дарения земельных долей, вызывающих

сомнение (между гражданами, не состоящими в

родственных отношениях, либо с участием

юридического лица).

10. Максимально использовать преимущественное право Департамент имущественных и

покупки земельных участков и долей с привлечением земельных отношений области,

различных источников финансирования (бюджетных и департамент

внебюджетных средств государства и муниципальных агропромышленного комплекса

образований, заемных средств, средств области, ГСУ "Фонд

товаропроизводителей, инвесторов и др.). Выработать государственного имущества

систему этой работы, при этом особое внимание Белгородской области", главы

уделить особо ценным видам земель (повышенное местного самоуправления

плодородие, мелиорирование, земли, под которыми городов и районов области.

залежи полезных ископаемых, включая Постоянно.

общераспространенные, участки, продаваемые

фермерам, земли пригородных зон). Оперативно

вносить предложения о приобретении этих земель.

Предусматривать в местных бюджетах статью расходов,

направленную на использование в соответствии с

действующим законодательством преимущественного

права покупки земель сельскохозяйственного

назначения в муниципальную собственность.

11. В целях обеспечения стабильных и долгосрочных Главы местного

взаимоотношений между собственниками земельных самоуправления городов и

долей и сельхозтоваропроизводителями провести районов области, департамент

работу по переоформлению договоров аренды имущественных и земельных

земельных долей на договоры аренды земельных отношений области,

участков, находящихся в долевой собственности. департамент

Рекомендовать сельскохозяйственным организациям агропромышленного комплекса

проводить данную работу на договорных условиях области, ГСУ "Фонд

через ГСУ "Фонд государственного имущества государственного имущества

Белгородской области", которое определено Белгородской области".

оператором на рынке услуг, связанных с оборотом I квартал 2005 года .

земель сельскохозяйственного назначения на

территории области.

Оказать организационную и юридическую помощь в

проведении собраний собственников земельных долей

по рассмотрению вопросов о:

- определении мест для первоочередного выдела

земельных участков в натуре;

- передаче земельных участков в аренду

сельскохозяйственным товаропроизводителям и

внесении изменений в договоры аренды (заключение

договоров аренды на более длительный срок (10 и

более лет) с добросовестными и эффективно

работающими товаропроизводителями).

12. В целях обеспечения организованного проведения Главы местного

собраний и правомерности их решений провести самоуправления городов и

уточнение (перерегистрацию) собственников земельных районов области,

долей и организовать подписание ими лично либо руководители постоянно

через доверенности договоров аренды земельных действующих районных

участков (особых земельных массивов). комиссий.

I квартал 2005 года.

13. Обеспечить контроль за выделом земельных участков в Органы местного

натуре. Каждый случай выдела рассматривать самоуправления городов и

постоянно действующей комиссией на предмет районов области, департамент

соблюдения интересов государства, имущественных и земельных

товаропроизводителей, других владельцев земельных отношений области,

паев. При необходимости своевременно вносить департамент

возражения, обращать внимание на порядок и размеры агропромышленного комплекса

компенсации остальным участникам долевой области.

собственности. Постоянно.

14. ГСУ "Фонд государственного имущества Белгородской ГСУ "Фонд государственного

области", выполняющему функции оператора по обороту имущества Белгородской

земель сельскохозяйственного назначения, провести области".

работу по заключению договоров (соглашений) с Срок до 1 марта 2005 года.

сельхозтоваропроизводителями, в первую очередь

агропромышленными формированиями, на проведение в

их интересах действий, связанных с вопросами

землепользования (переоформление и регистрация

договоров аренды земли, подготовка собраний,

упорядочение взаимоотношений при переходе договоров

аренды долей на доверительное управление и т.д.).

Обеспечить методическое сопровождение этих

вопросов.

15. Создать открытое акционерное общество "Белгородский Департамент имущественных и

областной земельный фонд", 100% уставного капитала земельных отношений области,

которого принадлежат Белгородской области. ГСУ "Фонд государственного

Разработать принципы и механизм формирования этой имущества Белгородской

структуры. Организовать филиалы областного области".

земельного фонда в каждом муниципальном До 25 декабря 2005 года.

образовании.

В соответствии с принципами функционирования ОАО ГСУ "Фонд государственного

"Белгородский областной земельный фонд" максимально имущества Белгородской

аккумулировать в его активах (а также передать в области", департамент

управление) земельные участки и доли в праве общей имущественных и земельных

собственности на земельные участки из земель отношений области, органы

сельскохозяйственного назначения государственной и местного самоуправления

негосударственной собственности, в том числе путем городов и районов области.

приобретения участков и земельных долей в Постоянно.

собственность, путем заключения договоров аренды,

доверительного управления, пожизненного содержания

с иждивением и др.

Разработать порядок использования активов фонда для

привлечения финансовых ресурсов на условиях ипотеки

земли.

Ежеквартально готовить и представлять правительству

Белгородской области информацию о деятельности

областного земельного фонда.

16. Обеспечить размещение в средствах массовой Информационно-аналитическое

информации, на радио и телевидении публикаций и управление аппарата

сообщений, связанных с оборотом земель губернатора области,

сельскохозяйственного назначения, в том числе о департамент имущественных и

механизме продажи земельных участков и долей в земельных отношений области,

праве общей собственности на земельные участки из ГСУ "Фонд государственного

земель сельскохозяйственного назначения и о имущества Белгородской

возможных негативных последствиях продажи земель области", органы местного

сельскохозяйственного назначения. Разработать план самоуправления городов и

работы по этой проблеме, включающий систематическое районов области.

информирование собственников земельных долей и Согласно отдельно

широких слоев населения о происходящих процессах, разработанному графику.

фактах нарушений и принятых мерах, изменениях в

нормативной базе.

17. Обеспечить контроль за исполнением положений закона Аппарат губернатора области,

области [от 31 декабря 2003 года N 111](https://www.lawmix.ru/zakonodatelstvo/184046) "Об департамент имущественных и

особенностях оборота земель сельскохозяйственного земельных отношений области

назначения в Белгородской области". совместно с

Провести анализ всех нормативных документов правоохранительными органами.

области, касающихся оборота земель Постоянно.

сельскохозяйственного назначения. Определить

перечень правовых актов, необходимых для разработки

и принятия в 2005 году.

Разработать и внести для принятия: Департамент имущественных и

а) проект закона Белгородской области "О предельных земельных отношений области,

(максимальные и минимальные) размерах земельных ГСУ "Фонд государственного

участков, предоставляемых гражданам в собственность имущества Белгородской

из находящихся в государственной или муниципальной области", департамент

собственности земель для ведения крестьянского агропромышленного комплекса

(фермерского) хозяйства, садоводства, области, комитет по

огородничества, животноводства, дачного земельным ресурсам и

строительства"; землеустройству по

б) проект закона Белгородской области о включении Белгородской области.

областного земельного фонда в перечень предприятий, До 15 января 2005 года.

пакеты акций которых не подлежат приватизации;

в) постановление правительства области "О порядке

подготовки документов по переводу земельных

участков в другую категорию и расчете компенсации

потерь сельхозпроизводства".

18. В соответствии с постановлением губернатора Департамент

Белгородской области [от 13 сентября 2004 года N 180](https://www.lawmix.ru/zakonodatelstvo/190826) агропромышленного комплекса

"О проведении на территории области проверок области, комитет по

рационального использования земель сельскохозяйст- земельным ресурсам и

венного назначения" продолжить работу постоянно землеустройству по

действующей областной комиссии по контролю за Белгородской области,

за использованием земель сельскохозяйственного департамент имущественных и

назначения. При обнаружении земельных отношений области,

неэффективно используемых либо неиспользуемых органы местного

земельных участков осуществлять все необходимые самоуправления городов и

действия по их переводу в государственную районов области.

собственность с последующей передачей ОАО Ежеквартально.

"Белгородский областной земельный фонд".

Ежеквартально представлять губернатору области

информацию о результатах работы комиссии.

19. Доработать механизм оформления в государственную Органы местного

собственность земельных участков в счет самоуправления городов и

невостребованных земельных долей. Организовать районов области, департамент

практические действия по их выделению в натуре. До имущественных и земельных

1 февраля 2005 года поставить эти участки на отношений области, комитет

временный учет в установленном законодательством по земельным ресурсам и

порядке, с последующими оформлением в собственность землеустройству по

области и передачей областному земельному фонду. Белгородской области,

учреждение юстиции по

государственной регистрации

прав на недвижимое имущество

и сделок с ним на территории

Белгородской области.

До 1 февраля 2005 года -

постановка на временный

учет.

В течение 2005 года - I

полугодия 2006 года

завершить перевод в

государственную

собственность области.

20. Разработать порядок зачисления земельных участков, Органы местного

находящихся в обшей совместной собственности в самоуправления городов и

хозяйствах, прошедших через процедуру банкротства, районов области, департамент

в фонд перераспределения земель для дальнейшей имущественных и земельных

передачи в аренду либо на других установленных отношений области,

законодательством условиях новым предприятиям- департамент агропромышленного

инвесторам. комплекса области,

Организовать конкретные действия по оформлению этих учреждение юстиции по

земель. Обратить особое внимание на участки под государственной регистрации

строениями, животноводческими и другими объектами прав на недвижимое имущество и

недвижимости, предназначенными для сделок с ним на территории

сельскохозяйственного производства. Белгородской области.

21. В целях возможности прямого оперативного Органы местного

реагирования и принятия мер по усилению влияния и самоуправления городов и

контроля за действиями участников земельных районов области, департамент

отношений муниципальным образованиям стать имущественных и земельных

участниками коллективно-долевой собственности на отношений области.

землю в каждом хозяйстве, завершив соответствующее До 1 января 2005 года.

оформление документов.

22. Осуществить меры по активизации передачи земельных Органы местного

долей в собственность области на условиях самоуправления городов и

предоставления взамен ипотечной корпорацией районов области, ОАО

земельных участков для индивидуального жилищного "Белгородская ипотечная

строительства. корпорация", ГСУ "Фонд

Для повышения заинтересованности в этом государственного имущества

собственников долей провести корректировку условий Белгородской области".

передачи им участков для индивидуального жилищного Декабрь 2004 года - I

строительства, обеспечивающую более свободное квартал 2005 года.

распоряжение этими участками.

23. Провести семинары по вопросам комплексных действий, Департамент имущественных и

связанных с регулированием оборота земель земельных отношений области,

сельскохозяйственного назначения. Изучить практику комитет по земельным

и методологию этой работы. ресурсам и землеустройству

по Белгородской области,

учреждение юстиции по

государственной регистрации

прав на недвижимое имущество

и сделок с ним на территории

Белгородской области, органы

местного самоуправления

городов и районов области.

Декабрь 2004 года - I

квартал 2005 года.

24. Принять меры по предотвращению "скрытой" скупки Органы местного

земельных долей структурами, не являющимися самоуправления городов и

участниками коллективно-долевой собственности по районов области совместно с

предварительным договорам, по доверенностям от правоохранительными и

собственников долей и другими сомнительными налоговыми органами.

способами. До 1 января 2005 года, в

По всем выявленным фактам такой скупки вносить дальнейшем - постоянно.

предложения о передаче этими структурами долей в

пользу государства либо добросовестным инвесторам,

а также направлять соответствующие материалы в

прокуратуру и налоговую службу для проведения

проверок.

25. Провести опрос среди собственников земельных долей, Органы местного

выявить желающих их продать либо передать в самоуправления городов и

доверительное управление областному земельному районов области, ГСУ "Фонд

фонду, составить предварительные списки таких лиц государственного имущества

для последующего приобретения (перевода) этих долей Белгородской области".

в областной земельный фонд либо другим инвесторам Декабрь 2004 года - январь

по согласованию с государственными органами. 2005 года.

26. Провести работу по уточнению земельных площадей по Органы местного

планам перераспределения земель, определить самоуправления городов и

правовое положение каждого земельного участка из районов области, комитет по

земель сельскохозяйственного назначения на земельным ресурсам и

территории муниципального образования. По каждому землеустройству по

муниципальному округу завершить составление баланса Белгородской области,

земель сельскохозяйственного назначения. департамент имущественных и

земельных отношений области,

департамент агропромышленного

комплекса области.

До 1 апреля 2005 года.

27. В соответствии с ранее принятыми решениями Комитет по земельным

завершить работу по изготовлению землеустроительной ресурсам и землеустройству

документации на земельные массивы в каждом по Белгородской области,

хозяйстве. Осуществить их постановку на кадастровый органы местного

учет. самоуправления городов и

районов области с участием

сельскохозяйственных

товаропроизводителей.

До 1 июня 2005 года.