**ОБ УПОЛНОМОЧЕННОМ ОРГАНЕ И ОПЕРАТОРЕ ПО ОБОРОТУ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ОБЛАСТИ**

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 марта 2004 года N 8-пп

ОБ УПОЛНОМОЧЕННОМ ОРГАНЕ И ОПЕРАТОРЕ ПО ОБОРОТУ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ОБЛАСТИ

В соответствии с [Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](http://docs.cntd.ru/document/901821169) и во исполнение [закона Белгородской области от 31 декабря 2003 года N 111 "Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области"](http://docs.cntd.ru/document/469020530), а также в целях создания на территории области оптимальных условий, обеспечивающих эффективный оборот земель сельскохозяйственного назначения, учитывающий законные интересы собственников земельных долей, сельскохозяйственных товаропроизводителей, работников сельхозпредприятий и государства, правительство области постановляет:

1. Определить департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области (Шамаев В.П.) согласно статье 2 закона области "Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области" уполномоченным органом, который в соответствии с действующим законодательством вправе от имени и в интересах Белгородской области совершать действия, связанные с оборотом земель сельскохозяйственного назначения.

2. В соответствии со статьей 17 закона области "Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области" определить оператором на рынке услуг, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, действующего по поручению государственных органов, государственное специализированное учреждение "Фонд государственного имущества Белгородской области" (Литвинов С.С.).

Установить, что:

- в отдельных случаях постановлением правительства области функции оператора могут возлагаться на другую организацию;

- в целях выполнения отдельных специализированных видов работ, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, государственное специализированное учреждение "Фонд государственного имущества Белгородской области" вправе заключать соглашения и договоры с другими государственными и негосударственными структурами.

3. Утвердить положение об организации - операторе на рынке земель сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области (прилагается).

4. Департаменту имущественных и земельных отношений Белгородской области (Шамаев В.П.), государственному специализированному учреждению "Фонд государственного имущества Белгородской области" (Литвинов С.С.) в течение месяца разработать и утвердить порядок взаимодействия с органами местного самоуправления, а также с заинтересованными областными и федеральными структурными подразделениями по вопросам осуществления на территории области операций по обороту земель сельскохозяйственного назначения.

5. Рекомендовать органам местного самоуправления городов и районов области:

- заключить соответствующие соглашения с государственным специализированным учреждением "Фонд государственного имущества Белгородской области" о выполнении функций оператора в отношении организационно-технических действий, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, от имени муниципального образования;

- определить структурные подразделения по выполнению функций, определенных действующим законодательством, регулирующие оборот земель сельскохозяйственного назначения на территории муниципального образования, утвердить их положения и основные функциональные обязанности;

- организовать контроль за сделками на рынке земель сельскохозяйственного назначения в порядке, установленном действующим законодательством;

- утвердить состав постоянно действующих муниципальных согласительных комиссий для принятия решений о возникших разногласиях, связанных с оборотом земельных долей;

- осуществлять действия по приватизации и аренде земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности, только по согласованию с департаментом имущественных и земельных отношений области.

6. Рекомендовать учреждению юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Белгородской области (Антонова А.В.), комитету по земельным ресурсам и землеустройству по Белгородской области (Колесников В.Н.), Главному управлению природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Белгородской области (Пашков B.C.) в целях обеспечения соблюдения требований действующего законодательства при подготовке, оформлении и регистрации документов, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения, организовать взаимодействие с государственным специализированным учреждением "Фонд государственного имущества Белгородской области" как уполномоченной от лица области организацией, выполняющей функции оператора.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя губернатора области - руководителя аппарата губернатора области Полухина О.Н.

Об исполнении постановления информировать к 1 января 2005 года.

Губернатор Белгородской области Е. Савченко

Положение об организации - операторе на рынке земель сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области

Утверждено  
постановлением правительства  
Белгородской области  
от 31 марта 2004 года N 8-пп

I. Общие положения

1.1. В целях создания правовой и экономической среды, благоприятной для рационального функционирования земельного рынка, защиты прав собственников, землевладельцев, землепользователей, арендаторов земельных участков, а также учета интересов области, муниципальных образований при осуществлении сделок с землей, отношения, регулируемые законодательством об обороте земель сельскохозяйственного назначения, в Белгородской области осуществляются через организацию-оператора на рынке земли.

1.2. Оператором на рынке земли может быть коммерческая или некоммерческая организация.

1.3. Организация-оператор на рынке земли в своей деятельности руководствуется [Конституцией Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9004937), [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), [Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](http://docs.cntd.ru/document/901821169), иными законами и подзаконными актами действующего федерального законодательства, законом Белгородской области "Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Белгородской области", постановлениями и распоряжениями губернатора области, настоящим Положением об организации-операторе на рынке земель сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области.

Организация - оператор для решения задач может привлекать на договорной основе другие организации для осуществления организационно-технических вопросов в рамках функций, осуществляемых государственными органами области.

Организация - оператор может заключать договоры с органами местного самоуправления и негосударственными структурами о выполнении соответствующих действий, связанных с оборотом земель сельскохозяйственного назначения.

II. Задачи организации-оператора на рынке земель сельскохозяйственного назначения на территории Белгородской области

Деятельность организации-оператора на рынке земель в Белгородской области направлена на:

1) реализацию конституционных норм и гарантий права собственности на землю;

2) активизацию вовлечения земли в гражданский оборот;

3) обеспечение продуктивного использования земли как основного средства производства путем перехода сельскохозяйственных угодий к пользователям, собственникам и арендаторам, способным организовывать эффективное сельскохозяйственное производство;

4) улучшение инвестиционного климата в аграрной сфере;

5) укрепление правового статуса земель сельскохозяйственного назначения и повышение социально - экономического значения в развитии агропромышленного производства;

6) реализацию возможностей использования областью и муниципальными образованиями преимущественного права выкупа земельных участков и земельных долей.

III. Функции организации-оператора на рынке земли в Белгородской области

Для выполнения своих функций и поставленных задач, связанных с оборотом земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, организация-оператор осуществляет следующие виды деятельности:

- организует отбор на конкурсной основе потенциальных инвесторов для привлечения инвестиций в развитие сельскохозяйственного производства;

- организует в установленном порядке проведение торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или права на заключение договоров аренды таких земельных участков;

- участвует в разработке практических рекомендаций по ценообразованию на участки земель с учетом природно-экономических условий региона;

- представляет интересы собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов в соответствии с действующим законодательством в вопросах совершения сделок с земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения;

- оказывает в соответствии с действующим законодательством юридическую помощь собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков;

- участвует в подготовке рекомендаций по совершению сделок с земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения;

- оказывает содействие государственному контролю за целевым и эффективным использованием земель сельскохозяйственного назначения;

- создает и поддерживает базу данных о состоянии земельного рынка с обеспечением заинтересованных лиц необходимой информацией;

- организует оценку недвижимого и движимого имущества, в том числе земельных участков;

- проводит землеустроительные работы, связанные с изготовлением межевых дел;

- заключает договоры и соглашения с органами местного самоуправления и негосударственными структурами о выполнении функций оператора на рынке земель сельскохозяйственного назначения;

- осуществляет организационно - технические и юридические действия, связанные с приобретением земель сельскохозяйственного назначения при использовании областью и муниципальными образованиями преимущественного права покупки земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

- ведет мониторинг и учет сделок, в том числе по заключению договоров аренды, с земельными участками сельскохозяйственного назначения и долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения;

- осуществляет организационно - технические действия по поручению уполномоченного органа, связанные с управлением земельными участками и долями в праве общей собственности, на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения находящимися в собственности области;

- выполняет иные функции, не противоречащие действующему законодательству.