П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

ПРАВИТЕЛЬСТВА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

от 14 декабря 2004 г. N 197-пп

Об образовании областного земельного фонда

В настоящее время значительно активизировались процессы,

связанные с оборотом земель сельскохозяйственного назначения.

Увеличилось количество гражданско-правовых сделок с земельными

участками и долями в праве общей собственности на земельные участки из

земель сельскохозяйственного назначения. Данное движение земель

напрямую сказывается на взаимоотношениях собственников земли и

сельскохозяйственных производителей.

Отмечаются случаи, когда скупку земель сельскохозяйственного

назначения осуществляют структуры, не связанные с сельскохозяйственным

производством, отстаивающие свои корпоративные интересы в целях

получения доходов за счет спекуляции землей. В результате их

деятельности ущемляются права граждан - собственников земельных долей,

а также сельхозтоваропроизводителей, длительное время осуществляющих

свою деятельность на этих землях.

В целях создания благоприятных условий для развития

сельскохозяйственного производства, содействия заключению и

надлежащему оформлению правоотношений при осуществлении действий,

связанных с оборотом земельных участков и долей в праве общей

собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного

назначения, эффективного управления и распоряжения

сельскохозяйственными землями, находящимися в государственной и

муниципальной собственности правительство области постановляет:

1. Согласиться с предложением департамента имущественных и

земельных отношений Белгородской области (Шамаев В.П.) о создании

открытого акционерного общества "Белгородский земельный фонд".

Поручить государственному специализированному учреждению "Фонд

государственного имущества Белгородской области" (Литвинов С.С.)

выступить учредителями данного акционерного общества.

Учредительные документы открытого акционерного общества

"Белгородский земельный фонд" до 25 декабря 2004 года представить на

согласование правительству области.

Определить, что основной задачей созданного открытого

акционерного общества "Белгородский земельный фонд" является

эффективное управление и распоряжение земельными участками и долями в

праве общей собственности на земельные участки из земель

сельскохозяйственного назначения.

Управление открытым акционерным обществом "Белгородский земельный

фонд" поручить государственному специализированному учреждению "Фонд

государственного имущества Белгородской области" (Литвинов С.С.),

выполняющему функции оператора по обороту земель сельскохозяйственного

назначения.

Поручить департаменту имущественных и земельных отношений

Белгородской области (Шамаев В.П.) подготовить проект закона области о

включении открытого акционерного общества "Белгородский земельный

фонд" в перечень предприятий, пакеты акций которых не подлежат

приватизации.

2. Департаменту имущественных и земельных отношений Белгородской

области (Шамаев В.П.) и государственному специализированному

учреждению "Фонд государственного имущества Белгородской области"

(Литвинов С.С.):

- до 1 января 2005 года подготовить и утвердить учредительные

документы и осуществить регистрацию открытого акционерного общества

"Белгородский земельный фонд" в установленном законодательством

порядке, предусмотреть в учредительных документах открытого

акционерного общества "Белгородский земельный фонд" создание

структурных подразделений в муниципальных образованиях области;

- до 1 февраля 2005 года подготовить порядок передачи земельных

участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из

земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности

области, в открытое акционерное общество "Белгородский земельный фонд"

для их дальнейшего эффективного использования.

3. Утвердить порядок формирования и распоряжения земельными

ресурсами акционерного общества "Белгородский земельный фонд"

(прилагается).

4. Рекомендовать органам местного самоуправления городов и

районов области:

- осуществлять передачу земельных участков и долей в праве общей

собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного

назначения, находящихся в муниципальной собственности, в открытое

акционерное общество "Белгородский земельный фонд";

- оказывать содействие открытому акционерному обществу

"Белгородский земельный фонд" в эффективном управлении и распоряжении

землями сельскохозяйственного назначения на территории муниципальных

образований.

5. Предложить собственникам земель сельскохозяйственного

назначения с целью защиты их интересов передавать свои земельные

участки и доли в праве общей собственности на земельные участки из

земель сельскохозяйственного назначения в доверительное управление

открытому акционерному обществу "Белгородский земельный фонд" для

дальнейшей передачи указанных земель в аренду

сельхозтоваропроизводителям на условиях, предусмотренных

постановлением главы администрации Белгородской области [от 14 декабря](https://www.lawmix.ru/zakonodatelstvo/192023)

[1999 года N 710](https://www.lawmix.ru/zakonodatelstvo/192023)  "О мерах по экономическому оздоровлению

неплатежеспособных сельскохозяйственных предприятий 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.),

федеральному государственному учреждению "Земельная кадастровая палата

по Белгородской области" (Даниленко Е.П.) оказывать содействие

открытому акционерному обществу "Белгородский земельный фонд" в

осуществлении своих полномочий, а также в формировании единой

информационной базы оборота земель сельскохозяйственного назначения на

территории области.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на департамент

имущественных и земельных отношений области (Шамаев В.П.).

Об исполнении постановления информировать к 1 декабря 2005 года.

Губернатор Белгородской области Е.Савченко

Утвержден

постановлением правительства

Белгородской области

от 14 декабря 2004 г. N 197-пп

Порядок

формирования и распоряжения земельными

ресурсами открытого акционерного общества

"Белгородский земельный фонд"

1. Общие положения

Формирование областного земельного фонда направлено на

организацию эффективного управления и распоряжения землями

сельскохозяйственного назначения, находящимися в областной,

муниципальной собственности, а также в собственности юридических и

физических лиц на территории области.

2. Источники формирования областного земельного фонда

Областной земельный фонд формируется за счет передачи:

- земельных участков и долей в праве общей собственности на

земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения,

приобретенных в результате гражданско-правовых сделок в

государственную собственность области, а также в собственность

муниципальных образований;

- земель, оформленных в государственную собственность

Белгородской области или в собственность муниципальных образований в

порядке разграничения государственной собственности на землю;

- принудительно изъятых в государственную собственность области

земельных участков в случаях, предусмотренных действующим

законодательством;

- физическими и юридическими лицами земельных участков и долей в

праве общей собственности на земельные участки из состава земель

сельскохозяйственного назначения, находящихся в их собственности.

3. Распоряжение земельными ресурсами, переданными в открытое

акционерное общество "Белгородский земельный фонд"

Использование земельных ресурсов, переданных в открытое

акционерное общество "Белгородский земельный фонд", осуществляется

преимущественно за счет передачи земельных участков

сельскохозяйственного назначения в аренду сельскохозяйственным

товаропроизводителям.

В отдельных случаях земельные участки сельскохозяйственного

назначения, находящиеся в собственности открытого акционерного

общества "Белгородский земельный фонд", могут использоваться в

качестве залога в банке для получения кредита.

Допускается, по согласованию с правительством области, внесение

земельных участков или долей в праве общей собственности на земельные

участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в

собственности открытого акционерного общества "Белгородский земельный

фонд", в уставный капитал вновь образованных сельскохозяйственных

предприятий, а также их продажа эффективно работающим

сельскохозяйственным производителям.

Схема формирования и распоряжения земельными ресурсами открытого

акционерного общества "Белгородский земельный фонд" приведена в

приложении к настоящему порядку.

4. Основные задачи открытого акционерного общества "Белгородский

земельный фонд" при осуществлении полномочий по управлению и

распоряжению земельными ресурсами

При осуществлении своей деятельности, направленной на эффективное

управление земельными ресурсами, открытое акционерное общество

"Белгородский земельный фонд" выполняет следующие задачи:

- отбор на конкурсной основе потенциальных инвесторов для

привлечения инвестиций в развитие сельскохозяйственного производства;

- разработка практических рекомендаций по ценообразованию на

участки земель с учетом природно-экономических условий региона;

- представление интересов собственников земельных участков и

долей в праве общей собственности на земельные участки из земель

сельскохозяйственного назначения, передавших свои земли, для

эффективного распоряжения ими;

- оказание в соответствии с действующим законодательством

юридической помощи собственникам, землепользователям, землевладельцам,

арендаторам земельных участков;

- участие в подготовке рекомендаций по совершению сделок с

земельными участками и долями в праве общей собственности на земельные

участки из земель сельскохозяйственного назначения;

- оказание содействия государственному контролю за целевым и

эффективным использованием земель сельскохозяйственного назначения;

- создание и поддержание базы данных состояния земельного рынка с

обеспечением заинтересованных лиц необходимой информацией;

- ведение мониторинга и учета 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;

- осуществление от имени собственников выдела земельных участков

в счет долей в праве общей собственности на земельные участки из

земель сельскохозяйственного назначения, переданных в доверительное

управление;

- заключение договоров аренды на земельные участки

сельскохозяйственного назначения с сельскохозяйственными

товаропроизводителями;

- иные задачи, не противоречащие действующему законодательству.

Приложение

к порядку формирования и

распоряжением земельными

ресурсами открытого

акционерного общества

"Белгородский земельный фонд"

Схема

формирования и распоряжения земельными ресурсами

открытого акционерного общества

"Белгородский земельный фонд"

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

¦Департамент имущественных¦ ¦ГСУ "Фонд ¦

¦и земельных отношений ¦ ¦государственного имущества¦

¦Белгородской области ¦ ¦Белгородской области" ¦

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

¦ Передача земельных участков и земельных долей, ¦

¦ находящихся в собственности области (уставный ¦

¦ капитал, доверительное управление и т.д. ¦

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

¦

¦ Продажа земельных

¦ участков и земельных

¦ долей +----------------------+

Передача земельных участков и ¦ +------------------------------+Инвестор ¦

земельных долей, находящихся в ¦ ¦ Передача в аренду +----------------------+

собственности муниципальных ¦ ¦ земельных участков

+--------------+ образований (уставный капитал, +-----+------+------+ с/х назначения +----------------------+

¦Муниципальные ¦ доверительное управление и т.д.)¦ ОАО "Белгородский ¦ ¦Сельскохозяйственные ¦

¦образования +---------------------------------+ земельный фонд" +-----------------------+товаропроизводители ¦

+--------------+ +-----+------+------+ Внесение в уставный +----------------------+

Передача земельных участков ¦ ¦ капитал земельных +----------------------+

и земельных долей ¦ ¦ участков или долей ¦Вновь образованные с/х¦

(доверительное управление, ¦ +------------------------------+предприятия ¦

уставный капитал, договоры ¦ ¦ Передача в залог +----------------------+

купли-продажи) ¦ ¦ (ипотека)

¦ ¦ +----------------------+

¦ +------------------------------+Кредитные организации ¦

¦ +----------------------+

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

¦Физические и юридические ¦

¦лица ¦

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