**ОБ ОСНОВАХ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ**

ЗАКОН

КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

от 05 ноября 2002 года N 532-КЗ

ОБ ОСНОВАХ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ

Принят Законодательным Собранием Краснодарского края

23 октября 2002 года

(Изменения и дополнения:

Закон Краснодарского края от 02.07.2003 г. N 597-КЗ НГР: ru23000200300137,

Закон Краснодарского края от 23.07.2003 г. N 609-КЗ НГР: ru23000200300153,

Закон Краснодарского края от 26.11.2003 г. N 635-КЗ НГР: ru23000200300261,

Закон Краснодарского края от 22.07.2004 г. N 752-КЗ НГР: ru23000200400258,

Закон Краснодарского края от 31.05.2005 г. N 871-КЗ НГР: ru23000200500102,

Закон Краснодарского края от 15.07.2005 г. N 907-КЗ НГР: ru23000200500233,

Закон Краснодарского края от 25.10.2005 г. N 935-КЗ НГР: ru23000200500258,

Закон Краснодарского края от 27.02.2006 г. N 997-КЗ НГР: ru23000200600026,

Закон Краснодарского края от 04.07.2006 г. N 1050-КЗ НГР: ru23000200600182

Закон Краснодарского края от 28.07.2006 г. N 1091-КЗ НГР: ru23000200600269

Закон Краснодарского края от 14.12.2006 г. N 1153-КЗ НГР: ru23000200600459,

Закон Краснодарского края от 12.03.2007 г. N 1206-КЗ НГР: ru23000200700061,

Закон Краснодарского края от 25.07.2007 г. N 1293-КЗ НГР: ru23000200700392,

Закон Краснодарского края от 04.04.2008 г. N 1440-КЗ НГР: ru23000200800179,

Закон Краснодарского края от 01.07.2008 г. N 1514-КЗ НГР: ru23000200800362,

Закон Краснодарского края от 26.12.2008 г. N 1636-КЗ НГР: ru23000200800362,

Закон Краснодарского края от 05.05.2009 г. N 1736-КЗ НГР: ru23000200900161,

Закон Краснодарского края от 23.07.2009 г. N 1818-КЗ НГР: ru23000200900210,

Закон Краснодарского края от 27.10.2009 г. N 1852-КЗ НГР:ru23000200900088,

Закон Краснодарского края от 29.12.2009 г. N 1896-КЗ НГР: ru23000200900531,

Закон Краснодарского края от 03.03.2010 г. N 1921-КЗ НГР: ru23000201000098,

Закон Краснодарского края от 15.10.2010 г. N 2071-КЗ НГР:ru23000201000523,

Закон Краснодарского края от 01.11.2010 г. N 2091-КЗ НГР: ru23000201000638,

Закон Краснодарского края от 29.12.2010 г. N 2156-КЗ НГР: ru23000201000677,

Закон Краснодарского края от 06.04.2011 г. N 2212-КЗ НГР: ru23000201100222,

Закон Краснодарского края от 06.04.2011 г. N 2216-КЗ НГР: ru23000201100224,

Закон Краснодарского края от 19.07.2011 г. N 2317-КЗ НГР: ru23000201100250,

Закон Краснодарского края от 04.10.2011 г. N 2330-КЗ НГР: ru23000201100294,

Закон Краснодарского края от 28.12.2011 г. N 2417-КЗ НГР: ru23000201100834,

Закон Краснодарского края от 02.03.2012 г. N 2449-КЗ НГР: ru23000201200067,

Закон Краснодарского края от 26.03.2012 г. N 2468-КЗ НГР: ru23000201200110,

Закон Краснодарского края от 04.06.2012 г. N 2513-КЗ НГР: ru23000201200393,

Закон Краснодарского края от 04.06.2012 г. N 2506-КЗ НГР: ru23000201200398,

Закон Краснодарского края от 19.07.2012 г. N 2550-КЗ НГР: ru23000201200620

Закон Краснодарского края от 16.07.2013 г. N 2772-КЗ НГР: ru23000201300333)

Земли Краснодарского края являются уникальными и наиболее ценным природным ресурсом, составляют основу жизни и деятельности его жителей и должны гарантированно использоваться в интересах населения Краснодарского края.

Целью настоящего Закона является реализация полномочий Краснодарского края как субъекта Российской Федерации в области земельных отношений, установленных Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами.

Приоритетными направлениями земельной политики Краснодарского края являются:

обеспечение государственного регулирования земельных отношений в целях сохранения особо ценных земель, земель сельскохозяйственного назначения и земель особо охраняемых природных территорий;

реализация прав жителей Краснодарского края на землю;

сочетание интересов Краснодарского края, муниципальных образований Краснодарского края и иных участников земельных отношений при принятии решений по вопросам регулирования земельных отношений;

сохранение земель сельскохозяйственного назначения как основного средства производства в агропромышленном комплексе;

использование земель способами, обеспечивающими сохранение экологических систем;

сохранение традиционных форм казачьего землепользования.

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Земельное законодательство Краснодарского края

Земельное законодательство Краснодарского края состоит из настоящего Закона и иных Законов Краснодарского края, принимаемых в соответствии с федеральным законодательством.

Настоящий Закон является основой для других законов и иных нормативных правовых актов Краснодарского края, содержащих нормы земельного права.

Высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края и органы исполнительной власти Краснодарского края в пределах своих полномочий вправе издавать правовые акты, содержащие нормы земельного права.

На основании и во исполнение земельного законодательства Российской Федерации и земельного законодательства Краснодарского края органы местного самоуправления в пределах своих полномочий вправе издавать акты, содержащие нормы земельного права.

В случае противоречия правовых актов органов государственной власти Краснодарского края и органов местного самоуправления в Краснодарском крае, содержащих нормы земельного права, настоящему Закону применяются положения настоящего Закона.

Статья 2. Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую

Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую в порядке, установленном федеральными законами, осуществляются:

высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края - в отношении земель, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной и частной собственности;

органами местного самоуправления - в отношении земель, находящихся в муниципальной и частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения.

(статья в ред. Закона Краснодарского края от 31.05.2005 г. N 871-КЗ НГР: ru23000200500102)

Статья 3. Полномочия законодательного (представительного) органа государственной власти Краснодарского края в области земельных отношений

Законодательный (представительный) орган государственной власти Краснодарского края:

принимает законы Краснодарского края в области земельных отношений;

устанавливает порядок владения, пользования и распоряжения землями, находящимися в государственной собственности Краснодарского края;

Абзац 4 утратил силу. - Закон Краснодарского края от 27.10.2009 г. N 1852-КЗ НГР:ru23000200900088 НГР: )

осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

Статья 4. Полномочия высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края в области земельных отношений

Высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края:

управляет и распоряжается земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края, непосредственно или через специально уполномоченный им орган исполнительной власти Краснодарского края по управлению и распоряжению земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края;

(в ред. Закона Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137)

переводит земли из одной категории в другую в установленном порядке;

устанавливает и прекращает публичные сервитуты в государственных интересах Краснодарского края;

резервирует земли для государственных нужд Краснодарского края;

(абзац в ред. Закона Краснодарского края от 04.04.2008 г. N 1440-КЗ НГР: ru23000200800179)

принимает решение об изъятии земельных участков для государственных нужд Краснодарского края, в том числе путем выкупа, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Законом;

абзац исключен. - Закон Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137.

устанавливает виды земель особо охраняемых территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края;

утверждает перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых не допускается для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством;

устанавливает порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, для целей, не связанных со строительством;

устанавливает порядок использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории в отношении земель, находящихся в государственной собственности Краснодарского края;

устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы использование земельных участков, находящиеся в государственной собственности Краснодарского края, а так же за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена , если иное не предусмотрено Федеральным законом "О Государственной компании "Российские автомобильные дороги" и о внесении изменений в отдельные Законодательные акты Российской Федерации"

(в ред. Закона Краснодарского края от 15.10.2010 г. N 2071-КЗ НГР:ru23000201000523)

устанавливает категории работников организаций отдельных отраслей экономики, имеющих право на получение служебных наделов, и условия их предоставления;

утверждает перечень средств массовой информации, в которых осуществляется обязательная публикация сообщений по вопросам, связанным с реализацией прав и обязанностей участников земельных отношений;

определяет специально уполномоченный орган исполнительной власти Краснодарского края по управлению и распоряжению земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края;

устанавливает содержание ходатайства о переводе земель из одной категории в другую и состав прилагаемых к нему документов в отношении земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации;

(абзац введен в ред. Законов Краснодарского края: от 15.07.2005 г. N 907-КЗ НГР: ru23000200500233, от 25.10.2005 г. N 935-КЗ НГР: ru23000200500258)

для целей перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию утверждает критерии отнесения сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения к землям, непригодным для осуществления сельскохозяйственного производства, если иное не установлено законодательством Российской Федерации;

(абзац введен в ред. Закона Краснодарского края от 15.07.2005 г. N 907-КЗ НГР: ru23000200500233)

осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Статья 5. Полномочия специально уполномоченного органа исполнительной власти Краснодарского края по управлению и распоряжению земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края

(статья 5 в ред. Закона Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137)

Специально уполномоченный орган исполнительной власти Краснодарского края по управлению и распоряжению земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Краснодарского края (далее - уполномоченный орган), в пределах полномочий, установленных высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, вправе:

осуществлять от имени Краснодарского края юридические действия по защите имущественных прав и законных интересов Краснодарского края в области управления и распоряжения земельными ресурсами;

участвовать в разработке и выполнении краевых программ по рациональному использованию и мониторингу земель, повышению плодородия почв, охране и учету земельных ресурсов Краснодарского края;

осуществлять функции по приватизации земельных участков, предоставлению земельных участков, выкупу земельных участков для государственных нужд Краснодарского края;

осуществлять реквизицию земельных участков в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

осуществлять организацию и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права их аренды;

заключать договоры безвозмездного срочного пользования, аренды земельных участков;

(в ред. Закона Краснодарского края от 23.07.2003 N 609-КЗ НГР: ru23000200300153)

контролировать перечисление в краевой бюджет средств от продажи и аренды земельных участков, а также от продажи права аренды земельных участков на торгах (аукционах, конкурсах);

контролировать проведение работ по выбору и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, а также при изъятии земельных участков органами государственной власти Краснодарского края в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

устанавливать порядок принятия и рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц о приобретении прав на земельные участки из земель, находящихся в государственной собственности Краснодарского края;

принимать в пределах своей компетенции меры по устранению нарушений федерального законодательства и законодательства Краснодарского края в области земельных отношений путем предъявления исков в суды и направления материалов в правоохранительные органы для привлечения виновных лиц к ответственности;

утверждает перечень документов, необходимых для перевода земельных участков сельскохозяйственного назначения из сельскохозяйственных угодий в менее ценные сельскохозяйственные угодья или несельскохозяйственные угодья;

(абзац в ред. Закона Краснодарского края от 25.07.2007 г. N 1293-КЗ НГР: ru23000200700392)

осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

(абзац введен в ред. Закона Краснодарского края от 25.07.2007 г. N 1293-КЗ НГР: ru23000200700392)

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в Краснодарском крае в области земельных отношений

Органы местного самоуправления в Краснодарском крае:

управляют и распоряжаются земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

переводят земли из одной категории в другую в установленном порядке;

устанавливают и прекращают публичные сервитуты в интересах местного самоуправления или местного населения;

(в ред. Закона Краснодарского края от 29.12.2010 г. N 2156-КЗ НГР: ru23000201000677)

резервируют земли для муниципальных нужд;

(абзац в ред. Закона Краснодарского края от 04.04.2008 г. N 1440-КЗ НГР: ru23000200800179)

устанавливают порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством;

устанавливает порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности;

обеспечивают выбор и формирование земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

устанавливают порядок проведения муниципального земельного контроля и осуществляют его;

абзац исключен. - Закон Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137.

устанавливают правила землепользования и застройки поселений и городских округов с учетом требований законодательства Российской Федерации;

(в ред. Законов Краснодарского края: от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137, от 12.03.2007 г. N 1206-КЗ НГР: ru23000200700061)

осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Статья 6.1. Порядок передачи земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, в муниципальную собственность и приема земельных участков, передаваемых из муниципальной собственности в государственную собственность Краснодарского края

1. Передача земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, в муниципальную собственность осуществляется на безвозмездной основе.

Передача земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, в муниципальную собственность на безвозмездной основе для решения вопросов местного значения муниципальных образований осуществляется по предложению органов местного самоуправления на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края и акта приема-передачи. В иных случаях передача земельных участков осуществляется по согласованию с законодательным (представительным) органом государственной власти Краснодарского края.

2. Прием земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в государственную собственность Краснодарского края осуществляется на безвозмездной основе.

Прием земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в государственную собственность Краснодарского края осуществляется по предложению исполнительных органов государственной власти Краснодарского края или органов местного самоуправления на безвозмездной основе в соответствии с решением высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края и актом приема-передачи.

3. Передача земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, в муниципальную собственность и принятие земельных участков, передаваемых из муниципальной собственности в государственную собственность Краснодарского края, в связи с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления производится в порядке, установленном федеральным законодательством.

(статья 6.1 введена в ред.Закона Краснодарского края от 28.12.2011 г. N 2417-КЗ НГР: ru23000201100834)

Глава II. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ, РЕЗЕРВИРОВАНИЕ, ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬ И ПЕРЕОФОРМЛЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

Статья 7. Права на земельные участки, предоставляемые гражданам и юридическим лицам

Земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду, а также в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, юридическим лицам - в постоянное (бессрочное) пользование, гражданам и юридическим лицам - в безвозмездное срочное пользование.

Часть вторая исключена. - Закона Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137.

Право на получение земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, реализуется гражданами и юридическими лицами при наличии свободных земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования.

Статья 8. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной собственности Краснодарского края

(статья в ред. закона Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ)

Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, осуществляется соответственно на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края или уполномоченного органа.

(абзац в ред. закона Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137)

Предоставление земельных участков для строительства в собственность за плату осуществляется исключительно на торгах (аукционах, конкурсах).

(часть в ред. закона Краснодарского края от 05.05.2009 г. N 1736-КЗ НГР: ru23000200900161

Предоставление земельных участков для строительства в аренду осуществляется на торгах (аукционах, конкурсах), за исключением случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и настоящим Законом. При условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения в средствах массовой информации о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в аренду допускается передача земельных участков в аренду без проведения торгов (аукционов, конкурсов) в случае, если имеется только одно заявление гражданина или юридического лица, заинтересованного в предоставлении земельного участка для строительства.

Перечень средств массовой информации, в которых осуществляется публикация сообщений о проведении торгов (аукционов, конкурсов) и (или) приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов (аукционов, конкурсов), утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

Предоставление земельных участков гражданам, имеющим право на бесплатное предоставление или предоставление в первоочередном порядке земельных участков в собственность, производится соответственно решением высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края или уполномоченного органа без проведения торгов (аукционов, конкурсов).

(абзац в ред. закона Краснодарского края от 05.05.2009 г. N 1736-КЗ НГР: ru23000200900161)

Требования к документам, необходимым для принятия решения высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края или уполномоченного органа о предоставлении земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, устанавливаются уполномоченным органом.

(часть в ред. закона Краснодарского края от 05.05.2009 г. N 1736-КЗ НГР: ru23000200900161)

Торги в форме конкурса по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков для строительства или права заключения договора аренды для этой цели проводятся уполномоченным органом с учетом следующих условий (обязанностей):

(часть утратила силу: закон Краснодарского края от 05.05.2009 г. N 1736-КЗ НГР: ru23000200900161)

строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

соблюдение сроков строительства объектов недвижимости;

благоустройство территорий общего пользования;

исполнение иных условий (обязанностей).

(часть 7 в ред. Закона Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137)

Указанные условия (обязанности) сохраняются в случае перехода прав на земельный участок к другому лицу.

(часть 8 в ред. Закона Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137)

В случае неиспользования земельного участка, предоставленного для строительства, в течение трех лет права на него могут быть прекращены в порядке, установленном законодательством.

При переходе права собственности на здание, строение, сооружение, расположенное на земельном участке, находящемся в государственной собственности Краснодарского края, собственник здания, строения, сооружения приобретает права на земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации на основании решения уполномоченного органа.

(часть введена Законом Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137)

Жилищно-строительным кооперативам в случаях, предусмотренных федеральным законом, земельные участки предоставляются в безвозмездное срочное пользование.

(введен в ред. Закона Краснодарского края от 02.03.2012 г. N 2449-КЗ НГР: ru23000201200067)

Статья 9. Предоставление земельных участков гражданам для выпаса скота и сенокошения

1. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам для выпаса скота и сенокошения в порядке, установленномЗемельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", настоящим Законом, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами Краснодарского края, регулирующими правоотношения по предоставлению земельных участков для указанных целей.

2. Земельные участки для выпаса скота и сенокошения предоставляются гражданам из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных, как правило, вблизи населенных пунктов, а также из земель в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах.

3. Условием предоставления земельных участков гражданам является наличие у них скота, учтенного в похозяйственных книгах, которые ведутся органами местного самоуправления городских, сельских поселений и органами местного самоуправления городских округов.

4. Местоположение земельного участка для выпаса скота или сенокошения определяется органом местного самоуправления городского, сельского поселения или городского округа с учетом потребности местного населения в земельных участках для указанных целей, в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

5. Информация о земельных участках, расположенных на территории муниципального образования и предлагаемых для предоставления гражданам для выпаса скота и сенокошения на определенных условиях, публикуется в установленный срок в средствах массовой информации, определенных перечнем, утверждаемым высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края,

6. Земельные участки для выпаса скота и сенокошения предоставляются в аренду по договору гражданину или группе граждан.

7. Группе граждан земельные участки предоставляются в аренду по договору со множественностью лиц на стороне арендатора при условии, что размер предлагаемого для передачи в аренду земельного участка соответствует установленным нормативам отвода земель для указанных целей с учетом численности поголовья скота, находящегося в собственности граждан, желающих приобрести такой земельный участок в аренду.

8. Договор аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора может содержать условие о согласии сторон на вступление в этот договор иных граждан, заинтересованных в предоставлении земельного участка для выпаса скота, а также возможности выхода из такого договора граждан, выступающих на стороне арендатора.

9. На земельных участках, предоставленных для выпаса скота и сенокошения, разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других). При прекращении прав на указанные земельные участки возведенные на них временные сооружения подлежат сносу владельцами этих строений или за их счет без возмещения стоимости строений.

10. Порядок и условия предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Краснодарского края, для выпаса скота и сенокошения устанавливаются высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, а также законом Краснодарского края.

(в ред. Закона Краснодарского края от 06.04.2011 г. N 2216-КЗ НГР: ru23000201100224)

(статья в ред. Закона Краснодарского края от 03.03.2010 г. N 1921-КЗ НГР: ru23000201000098)

Статья 10. Выкуп находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения

(наименование статьи в ред. Закона Краснодарского края от 15.07.2005 г. N 907-КЗ НГР: ru23000200500233)

Граждане и юридические лица, имеющие в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, имеют право на приватизацию этих земельных участков, за исключением случаев, установленных законодательством.

В случае отсутствия кадастрового паспорта земельного участка или необходимости внесения в него изменений местоположение и размеры выкупаемых земельных участков определяются с учетом фактически используемой площади и расположения объектов недвижимости, находящихся в собственности заявителя, в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

(часть в ред. закона Краснодарского края от 05.05.2009 г. N 1736-КЗ НГР: ru23000200900161)

При продаже в соответствии с правилами, установленными статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации, а также Федеральным законом "О приватизации государственного и муниципального имущества", находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, устанавливается следующая стоимость таких земельных участков:

(абзац в ред. Закона Краснодарского края от 15.07.2005 г. N 907-КЗ НГР: ru23000200500233)

в городе Краснодаре - в семнадцатикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка;

в иных населенных пунктах, а также за пределами границ населенных пунктов - в десятикратном размере ставки земельного налога за единицу площади земельного участка.

(абзац в ред. Закона Краснодарского края от 12.03.2007 г. N 1206-КЗ НГР:ru23000200700061)

(часть в ред. Закона Краснодарского края от 22.07.2004 г. N 752-КЗ НГР: ru23000200400258)

Статья 11. Обязательность получения документов о правах на земельные участки

Права на земельные участки, предоставленные гражданам и юридическим лицам, удостоверяются документами, предусмотренными законодательством о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и земельным законодательством.

В решении о предоставлении земельного участка указывается предельный срок, в течение которого лицо, получившее земельный участок, должно обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации права на земельный участок. В пределах установленного срока указанное лицо обязано уведомить орган, принявший решение о предоставлении земельного участка, о факте обращения в учреждение юстиции, осуществляющее государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, путем направления копии расписки в получении документов, необходимых для осуществления государственной регистрации права. В случае невыполнения вышеназванных требований по истечении установленного срока решение о предоставлении земельного участка подлежит отмене.

(часть в ред. Закона Краснодарского края от 25.10.2005 г. N 935-КЗ НГР: ru23000200500258)

При предоставлении земельного участка в безвозмездное срочное пользование или в аренду на срок менее одного года в решении о предоставлении земельного участка указывается предельный срок, в течение которого необходимо заключить соответствующий договор. В случае незаключения соответствующего договора в установленный срок по вине землепользователя или арендатора решение о предоставлении земельного участка подлежит отмене.

(в ред. Закона Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137)

Статья 12. Нормы предоставления земельных участков гражданам

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, составляют:

для ведения садоводства - от 600 квадратных метров до 1000 квадратных метров;

для ведения садоводства и под дачное строительство - от 400 квадратных метров до 1000 квадратных метров;

(абзац в ред. Закона Краснодарского края от 25.07.2007 г. N 1293-КЗ НГР: ru23000200700392)

для ведения коллективного огородничества - от 600 квадратных метров до 1500 квадратных метров.

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статья 12.1. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство

Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара, занимающихся виноградством, садоводством, молочным животноводством и откормом крупного рогатого скота, - 2,5 гектара.

(Статья 12.1 в ред. Закона Краснодарского края от 04.04.2008 г. N 1440-КЗ НГР: ru23000200800179)

(в ред. Закона Краснодарского края от 19.07.2011 г. N 2317-КЗ НГР: ru23000201100250)

Статья 13. Образование земельных участков

Признана утратившей силу в ред. Закона Краснодарского края от 02.03.2012 г. N 2449-КЗ НГР: ru23000201200067.

Статья 14. Льготы при предоставлении земельных участков в собственность отдельным категориям граждан и религиозным организациям

1. Предоставление земельных участков в собственность отдельным категориям граждан и религиозным организациям бесплатно на территории Краснодарского края осуществляется в случаях:

1) предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и иными федеральными законами;

2) когда гражданин, постоянно проживающий в городе или поселке городского типа, состоящий на учете в соответствии с жилищным законодательством как нуждающийся в улучшении жилищных условий, либо граждане, имеющие трех и более детей, проживающие в городе или поселке городского типа, приобрели по основаниям, установленным гражданским законодательством, право собственности на жилой дом, расположенный на этом земельном участке;

(в ред. Закона Краснодарского края от 06.04.2011 г. N 2216-КЗ НГР: ru23000201100224)

(в ред. Закона Краснодарского края от 19.07.2011 г. N 2317-КЗ НГР: ru23000201100250)

3) когда гражданин, постоянно проживающий в сельском населенном пункте, приобрел по основаниям, установленным гражданским законодательством, право собственности на жилой дом на земельном участке, предоставленном для ведения личного подсобного хозяйства или жилищного строительства в границах сельского населенного пункта;

4) когда гражданин, утративший жилое помещение в результате чрезвычайной ситуации, получил в качестве меры государственной или муниципальной поддержки жилой дом, расположенный на этом земельном участке;

(в ред. Закона Краснодарского края от 02.03.2012 г. N 2449-КЗ НГР: ru23000201200067)

4.1) когда гражданин утратил жилое помещение или жилое строение в результате чрезвычайной ситуации и не имеет иных жилых помещений или жилых строений, принадлежащих ему на праве собственности либо предоставленных ему по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения, при условии:

а) если гражданин безвозмездно передал в собственность городского округа, городского или сельского поселения земельный участок в границах зоны чрезвычайной ситуации и расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства), принадлежащие ему на праве собственности;

б) если гражданин отказался от иных прав на земельный участок в границах зоны чрезвычайной ситуации и безвозмездно передал в собственность городского округа, городского или сельского поселения расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства), принадлежащие ему на праве собственности;

в) если гражданин расторгнул действующий договор аренды земельного участка в границах зоны чрезвычайной ситуации и безвозмездно передал в собственность городского округа, городского или сельского поселения расположенные на указанном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства), принадлежащие ему на праве собственности;

(введен в ред. Закона Краснодарского края от 02.03.2012 г. N 2449-КЗ НГР: ru23000201200067)

4.2) когда граждане (сособственники) утратили жилое помещение или жилое строение, находящееся в общей собственности, в результате чрезвычайной ситуации и не имеют иных жилых помещений или жилых строений, принадлежащих им на праве собственности либо предоставленных им по договору социального найма, договору найма специализированного жилого помещения, при условии:

а) если граждане (сособственники) безвозмездно передали в собственность городского округа, городского или сельского поселения земельный участок в границах зоны чрезвычайной ситуации и расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства), принадлежащие им на праве собственности и общей собственности;

б) если граждане (сособственники) отказались от иных прав на земельный участок в границах зоны чрезвычайной ситуации и безвозмездно передали в собственность городского округа, городского или сельского поселения расположенные на данном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства), принадлежащие им на праве собственности и общей собственности;

в) если граждане (сособственники) расторгли действующий договор аренды земельного участка в границах зоны чрезвычайной ситуации и безвозмездно передали в собственность городского округа, городского или сельского поселения расположенные на указанном земельном участке объекты недвижимости (в том числе здания, сооружения и объекты незавершенного строительства), принадлежащие им на праве собственности и общей собственности;

(введен в ред. Закона Краснодарского края от 02.03.2012 г. N 2449-КЗ НГР: ru23000201200067)

5) нахождения у религиозной организации земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения на праве постоянного (бессрочного) пользования.

2. Граждане, указанные в пунктах 2 и 3 части 1 настоящей статьи, имеют право на одну семью приобрести земельный участок на территории одного поселения бесплатно однократно в пределах норм, установленных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

(в ред. Закона Краснодарского края от 19.07.2011 г. N 2317-КЗ НГР: ru23000201100250)

(в ред. Закона Краснодарского края от 02.03.2012 г. N 2449-КЗ НГР: ru23000201200067)

3. Гражданин, указанный в пункте 4.1 части 1 настоящей статьи, имеет право на предоставление ему бесплатно однократно в собственность одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта (приусадебного земельного участка) в пределах норм, установленных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Граждане (сособственники), указанные в пункте 4.2 части 1 настоящей статьи, имеют право на предоставление им бесплатно однократно в совместную собственность или в долевую собственность соразмерно ранее имевшимся долям одного земельного участка для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта (приусадебного земельного участка) в пределах норм, установленных нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

(часть 3 введена в ред. Закона Краснодарского края от 02.03.2012 г. N 2449-КЗ НГР: ru23000201200067)

(Статья 14 в редакции Закона краснодарского края от 01.11.2010 N 2091-КЗ НГР: ru23000201000638)

Статья 14.1. Порядок и условия предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства гражданам, имеющим трех и более детей

1. Граждане (один из родителей), имеющие трех и более детей, имеющих гражданство Российской Федерации, однократно без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов имеют право на предоставление им в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) в размере, установленном органом местного самоуправления городского округа (поселения), при соблюдении следующих условий:

1) ни одному из таких родителей на территории муниципального района (городского округа, в том числе вошедшего в состав муниципального района в процессе преобразования) Краснодарского края, в границах которого испрашивается земельный участок, согласно информации, полученной органами местного самоуправления из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, из государственного кадастра недвижимости, из похозяйственных книг и иных правоустанавливающих документов, ранее не предоставлялись в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, в границах населенного пункта (приусадебные земельные участки), садоводства, огородничества;

2) гражданин (далее - заявитель) на момент подачи заявления в течение последних пяти лет должен быть зарегистрирован по месту жительства на территории муниципального района (городского округа, в том числе вошедшего в состав муниципального района в процессе преобразования) Краснодарского края, в границах которого испрашивается земельный участок;

3) возраст одного из детей заявителя на момент подачи заявления не должен превышать:

18 лет для детей, проживающих в семье заявителя;

19 лет для детей, проходящих военную службу по призыву в Вооруженных Силах Российской Федерации;

23 лет для детей, обучающихся в общеобразовательных учреждениях и государственных образовательных учреждениях по очной форме обучения на бюджетной основе.

2. Перечень свободных земель и (или) свободных земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или находящихся в муниципальной собственности, предназначенных для предоставления в аренду заявителям, имеющим трех и более детей (далее в настоящей статье - Перечень), утверждается представительным органом местного самоуправления муниципального района (городского округа) до 1 сентября 2011 года. В утвержденный Перечень на очередных заседаниях представительных органов местного самоуправления вносятся изменения по исключению из него земельных участков, по которым заключены с заявителями договоры аренды, и (или) по включению в Перечень новых земельных участков, которые поставлены на кадастровый учет либо по которым утверждены схемы их расположения. Перечень должен состоять из трех разделов.

В первом разделе Перечня перечисляются кадастровые кварталы с указанием их номеров и месторасположения, предполагаемого размера земельных участков и вида их разрешенного использования (для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства). В данном случае заявитель, который заинтересован в предоставлении земельного участка, предварительно ознакомившись с местоположением свободных земель, подает по месту регистрации в орган местного самоуправления (муниципальный район или городской округ) письменное заявление, в котором должны быть указаны кадастровый номер кадастрового квартала, предполагаемый размер земельного участка, вид разрешенного использования земельного участка (для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства) и срок его аренды. Орган местного самоуправления в течение не более 60 календарных дней с момента регистрации заявления обеспечивает выполнение кадастровых работ и заключает договоры аренды. В случае отказа заявителя от заключения договора аренды данный земельный участок включается в третий раздел Перечня в установленном порядке.

Во втором разделе Перечня перечисляются кадастровые кварталы с указанием их номеров и местоположения и все земельные участки, схемы расположения которых утверждены с обязательным указанием адреса, площади и вида разрешенного использования. В данном случае заявитель, заинтересованный в предоставлении земельного участка, предварительно ознакомившись с местоположением свободных земельных участков, подает по месту регистрации в орган местного самоуправления (муниципальный район или городской округ) письменное заявление, в котором должны быть указаны кадастровый номер кадастрового квартала, адрес, площадь, вид разрешенного использования и срок аренды земельного участка, а орган местного самоуправления в течение не более 40 календарных дней с момента регистрации заявления обеспечивает выполнение кадастровых работ и заключает договоры аренды. В случае отказа заявителя от заключения договора аренды договор аренды заключается с заявителем, подавшим заявление на этот земельный участок позже. В случае отсутствия такого заявления информация по этому земельному участку включается в третий раздел Перечня в установленном порядке.

В третьем разделе Перечня земельные участки, поставленные на кадастровый учет в результате проведенных межевых работ, перечисляются с указанием кадастрового номера, местоположения и вида разрешенного использования земельного участка. Земельные участки, стоящие на кадастровом учете как ранее учтенные, перечисляются с указанием кадастрового номера, местоположения, вида разрешенного использования и площади земельного участка. В этом случае заявитель, заинтересованный в предоставлении земельного участка, предварительно ознакомившись с местоположением свободных земельных участков, подает по месту регистрации в орган местного самоуправления (муниципальный район или городской округ) письменное заявление, в котором должны быть указаны: кадастровый номер, местоположение, площадь, вид разрешенного использования и срок аренды земельного участка, а орган местного самоуправления в течение не более 30 календарных дней с момента регистрации заявления заключает договор аренды с заявителем согласно очередности.

3. В случае отсутствия свободных земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена в границах городских (сельских) поселений, в целях предоставления их заявителю, имеющему трех и более детей, орган местного самоуправления (муниципального района или городского округа) инициирует вопрос о безвозмездной передаче для этих целей в муниципальную собственность земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в государственной собственности Краснодарского края или муниципальной собственности другого муниципального образования, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и настоящим Законом, и включает указанные земельные участки в перечень свободных земельных участков.

К заявлению должны быть приложены:

1) копия паспорта заявителя и другого родителя;

2) копии документов, подтверждающих наличие у заявителя трех и более детей на момент подачи заявления;

3) справка с места прохождения военной службы по призыву в Вооруженных Силах Российской Федерации;

4) справка с места обучения (в случае обучения детей в общеобразовательных учреждениях и государственных образовательных учреждениях по очной форме обучения на бюджетной основе).

В случае подачи нескольких заявлений на предоставление одного и того же земельного участка заявления рассматриваются в порядке очередности их подачи.

Орган местного самоуправления (муниципальный район или городской округ) принимает решение о заключении договора аренды земельного участка на срок, указанный заявителем, но не более чем на 10 лет, без права переуступки прав по договору аренды третьим лицам (кроме детей, супруга или супруги) и осуществляет действия для его государственной регистрации.

Размер арендной платы устанавливается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и органом местного самоуправления (муниципального района или городского округа) в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

С момента возникновения права собственности на построенный жилой дом у заявителя возникает право бесплатного приобретения в собственность земельного участка, на котором он расположен, в соответствии со статьей 14 настоящего Закона.

(статья 14.1 введена в ред. Закона Краснодарского края от 19.07.2011 г. N 2317-КЗ НГР: ru23000201100250)

(статья 14.1 в ред.Закона Краснодарского края от 28.12.2011 г. N 2417-КЗ НГР: ru23000201100834)

Статья 15. Резервирование земель

1. Резервирование земель для государственных нужд Краснодарского края или муниципальных нужд может осуществляться на землях всех категорий независимо от формы собственности путем установления ограничений прав на земельные участки, предназначенные для государственных или муниципальных нужд, по основаниям, установленным законодательством Российской Федерации.

2. Высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края или органы местного самоуправления в Краснодарском крае принимают решение о резервировании земель на основании документов территориального планирования, решений об утверждении границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства краевого или местного значения, государственных программ геологического изучения недр, воспроизводства минерально-сырьевой базы и рационального использования недр, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

3. Подготовка решения о резервировании земель осуществляется на основании сведений государственного кадастра недвижимости.

4. Необходимая информация о правовом режиме земельных участков, их качественных характеристиках, в том числе показателях состояния плодородия земель для отдельных категорий земель, наличии и состоянии объектов недвижимого имущества, прочно связанных с земельными участками, предоставляется в установленном порядке.

5. Решение о резервировании земель должно содержать:

1) цели и сроки резервирования земель;

2) реквизиты документов, в соответствии с которыми осуществляется резервирование земель;

3) ограничения прав на зарезервированные земельные участки, устанавливаемые в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами, необходимые для достижения целей резервирования земель;

4) сведения о месте и времени ознакомления заинтересованных лиц со схемой резервируемых земель, а также перечнем кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

6. К решению о резервировании земель прилагается схема резервируемых земель, а также перечень кадастровых номеров земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах резервируемых земель.

7. Ограничения прав на зарезервированные земельные участки сохраняются при переходе прав на такие земельные участки от одного лица к другому, а также при разделении или слиянии указанных земельных участков.

8. Решение о резервировании земель подлежит опубликованию в средствах массовой информации, перечень которых утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

9. В случае изменения документов, на основании которых было принято решение о резервировании земель, данное решение должно быть приведено в соответствие с указанными изменениями.

10. При резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и свободных от прав граждан и юридических лиц, указанные земельные участки могут быть предоставлены в аренду на срок, не превышающий срок резервирования, для целей, не связанных со строительством, в том числе для размещения временных объектов, в соответствии с категорией земель и разрешенным использованием земельных участков.

11. В случае осуществления собственником земельного участка, землепользователем, землевладельцем, арендатором зарезервированных земель улучшений, которые повышают ценность земельного участка и объектов недвижимости, расположенных на данном земельном участке, указанные лица несут риск отнесения на них затрат и убытков, связанных с такими улучшениями.

12. Возникающие между заинтересованными лицами споры разрешаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

13. Возмещение убытков при изъятии зарезервированных земель для государственных нужд Краснодарского края или муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

(статья в ред. закона Краснодарского края от 05.05.2009 г. N 1736-КЗ НГР: ru23000200900161)

Статья 16. Изъятие земельных участков для государственных нужд Краснодарского края

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Краснодарского края осуществляется в исключительных случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, а из земель, находящихся в государственной собственности Краснодарского края или в муниципальной собственности, также для:

(в ред. Закона Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137)

выполнения обязательств Краснодарского края, в том числе международных, связанных с созданием, реконструкцией, расширением зданий, строений, сооружений и их комплексов независимо от форм собственности, осуществляемыми за счет полного или частичного финансирования из средств краевого бюджета;

обеспечения площадей, необходимых для лесоразведения и лесовосстановления;

образования особо охраняемых природных территорий краевого значения.

застройки в соответствии с генеральными планами поселений и городских округов, правилами землепользования и застройки, в том числе и для отнесения земельных участков к земельным участкам общего пользования;

(абзац в ред. Закона Краснодарского края от 12.03.2007 г. N 1206-КЗ НГР:ru23000200700061)

разработки месторождений полезных ископаемых (за исключением общераспространенных полезных ископаемых).

(абзац дополнен в ред. Закона Краснодарского края от 22.07.2004 г. N 752-КЗ НГР: ru23000200400258)

Условием изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд Краснодарского края является соблюдение ограничений, установленных Земельным кодексом Российской Федерации для отдельных категорий земель.

(в ред. Закона Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137)

Изъятие земельных участков для государственных нужд Краснодарского края осуществляется на основании решения высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края.

В решении об изъятии земельных участков для государственных нужд Краснодарского края должны быть указаны цели изъятия земельных участков, общая площадь, категории земельных участков, собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, обладатели сервитутов.

(в ред. Закона Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137)

Глава II.I. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ В ГОСУДАРСТВЕННЫХ ИНТЕРЕСАХ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ И В ИНТЕРЕСАХ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ИЛИ МЕСТНОГО НАСЕЛЕНИЯ

Статья 16.1. Публичные сервитуты

1. Публичные сервитуты устанавливаются высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, если установление публичного сервитута необходимо для обеспечения государственных интересов Краснодарского края, в случаях, установленных федеральным законодательством.

2. Публичные сервитуты устанавливаются органами местного самоуправления, если установление публичного сервитута необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, в случаях, установленных федеральным законодательством.

3. Публичные сервитуты могут устанавливаться по инициативе заинтересованных граждан, юридических лиц, органов местного самоуправления, органов государственной власти Краснодарского края.

4. В общественных слушаниях, по результатам которых высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края либо органом местного самоуправления принимается решение об установлении публичного сервитута, могут участвовать заинтересованные граждане и юридические лица, представители органов государственной власти Краснодарского края и органов местного самоуправления.

5. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, то его собственник вправе обратиться в высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края либо орган местного самоуправления с заявлением об установлении соразмерной платы с указанием существенных затруднений в использовании земельного участка и обоснованием размера платы. Высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края либо орган местного самоуправления рассматривает заявление в 30-дневный срок и принимает решение об установлении соразмерной платы или мотивированное решение об отказе.

6. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, то его собственник, а также землепользователь, землевладелец вправе обратиться в высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края либо соответствующий орган местного самоуправления с заявлением об изъятии земельного участка, в том числе путем выкупа, и о возмещении причиненных убытков либо о предоставлении равноценного земельного участка с возмещением убытков.

7. Высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края либо орган местного самоуправления рассматривает заявление и принимает решение об изъятии земельного участка и о возмещении причиненных убытков в 30-дневный срок либо о предоставлении заявителю равноценного земельного участка с возмещением убытков в срок, предусмотренный федеральным законодательством для принятия решений о предоставлении земельных участков.

Статья 16.2. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов

1. Заинтересованное лицо обращается с заявлением об установлении публичного сервитута в уполномоченный орган либо орган местного самоуправления. В заявлении указываются цели установления, содержание и срок действия сервитута, обоснование необходимости его установления, сведения о правообладателях земельных участков, которые предлагается обременить сервитутом, а также круг лиц, в интересах которых устанавливается сервитут.

2. Уполномоченный орган либо орган местного самоуправления рассматривает заявление заинтересованного лица об установлении публичного сервитута при наличии кадастровых паспортов земельных участков, а также схемы расположения земельных участков, предполагаемых для обременения сервитутом, на кадастровом плане территории или кадастровой выписке о земельном участке с обозначенными зонами действия планируемого публичного сервитута, назначает проведение общественных слушаний об установлении сервитута или направляет мотивированный отказ заявителю.

3. Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края либо органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний.

Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

4. Публичный сервитут в случае, если отпали основания, по которым он был установлен, прекращается нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края либо органа местного самоуправления по инициативе уполномоченного органа или по требованию правообладателя земельного участка, обремененного сервитутом, без проведения общественных слушаний.

5. На основании принятого нормативного правового акта об установлении или прекращении публичного сервитута вносятся соответствующие изменения в государственный кадастр недвижимости, и осуществляется государственная регистрация установления или прекращения публичного сервитута.

Статья 16.3. Общественные слушания об установлении публичных сервитутов

1. Подготовку и проведение общественных слушаний по вопросу установления публичного сервитута на земельный участок (земельные участки) для обеспечения интересов Краснодарского края осуществляет исполнительный орган государственной власти Краснодарского края, определенный высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

Подготовку и проведение общественных слушаний по вопросу установления публичного сервитута на земельный участок (земельные участки) для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения осуществляет орган местного самоуправления.

Соответствующий исполнительный орган государственной власти Краснодарского края или орган местного самоуправления в процессе подготовки к общественным слушаниям:

составляет план работы по подготовке и проведению общественных слушаний;

публикует объявление о проведении общественных слушаний;

определяет список заинтересованных лиц, специалистов, представителей общественности и направляет им обращения с просьбой дать свои предложения;

определяет председательствующего и секретаря общественных слушаний.

2. Соответствующий исполнительный орган государственной власти Краснодарского края или орган местного самоуправления обеспечивает опубликование информации о проведении общественных слушаний об установлении публичного сервитута в средствах массовой информации, перечень которых утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, не менее чем за 30 дней до проведения указанных слушаний.

3. Опубликованию подлежит информация о времени и месте проведения общественных слушаний, о земельных участках, в отношении которых предполагается установить публичный сервитут, о правообладателях земельных участков, о цели, содержании и сроке установления публичного сервитута, схема расположения земельных участков, предполагаемых для обременения сервитутом, на кадастровом плане территории или кадастровой выписке о земельном участке с обозначенными зонами действия планируемого публичного сервитута, а также адрес официального сайта уполномоченного органа или органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещена полная информация о подготовке и проведении слушаний.

(в ред. Закона Краснодарского края от 04.06.2012 г. N 2506-КЗ НГР: ru23000201200398)

4. Участниками общественных слушаний являются:

правообладатель (правообладатели) земельного участка (земельных участков), в отношении которого (которых) предполагается установить публичный сервитут;

правообладатели земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

правообладатели объектов недвижимости и (или) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, в отношении которых предполагается установление публичного сервитута, или имеющих общие границы с земельными участками, применительно к которым устанавливается публичный сервитут;

эксперты, которые в установленном порядке внесли в письменной форме свои рекомендации по вопросам слушаний;

заинтересованные жители соответствующей территории, представители общественных объединений, политических партий, органов государственной власти, средств массовой информации и другие лица.

5. До сведения правообладателей земельных участков, которые предлагается обременить публичным сервитутом, указанная информация доводится в индивидуальном порядке путем направления уведомления о проведении общественных слушаний.

6. Правообладатели земельных участков, которые предлагается обременить публичным сервитутом, имеют право письменно изложить свою позицию.

7. Участники общественных слушаний проходят регистрацию. На общественных слушаниях принимается решение о необходимости и целесообразности установления публичного сервитута с учетом зоны его действия, цели, содержания и срока установления.

8. Общественные слушания включают:

выступление председательствующего общественных слушаний;

вопросы присутствующих и ответы на них;

выступления присутствующих;

голосование присутствующих по вопросу общественных слушаний;

определение результатов общественных слушаний.

9. Секретарь общественных слушаний ведет протокол общественных слушаний, в котором указываются дата и место их проведения, число участников общественных слушаний, содержание их выступлений, результаты голосования и принятые решения. К протоколу прилагаются списки участников общественных слушаний.

Протокол общественных слушаний составляется в двух экземплярах и подписывается председательствующим и секретарем общественных слушаний.

10. Решения принимаются большинством голосов от числа зарегистрированных участников общественных слушаний.

11. Протокол общественных слушаний в течение трех рабочих дней представляется в орган, принявший решение о проведении публичных слушаний.

12. Информация о результатах общественных слушаний публикуется в средствах массовой информации, перечень которых утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

Статья 16.4. Содержание нормативного правового акта об установлении публичного сервитута

1. Нормативный правовой акт об установлении публичного сервитута должен содержать сведения о:

1) земельном участке, обременяемом публичным сервитутом (местонахождение, кадастровый номер, площадь, категория земель, разрешенное использование);

2) собственнике, землепользователе, землевладельце, арендаторе соответствующего земельного участка;

3) содержании публичного сервитута и зоне его действия (в том числе о части земельного участка, которая должна быть обособлена (обозначена), если это возможно, для осуществления заинтересованными лицами права ограниченного пользования земельным участком);

4) сроке действия публичного сервитута;

5) условиях установления публичного сервитута.

2. Нормативный правовой акт об установлении публичного сервитута для прохода или проезда через земельный участок обязывает владельца земельного участка не препятствовать проходу или проезду по земельному участку.

3. Нормативный правовой акт об установлении публичного сервитута для ремонта коммунальных, инженерных, электрических линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры устанавливает обязанности правообладателя земельного участка по обеспечению возможности проведения эксплуатационными службами аварийно-восстановительных работ, работ по предотвращению возникновения чрезвычайных ситуаций, ремонта, обслуживания и реконструкции расположенных на земельном участке подземных коммуникаций и сооружений, а также доступа на участок для этого специалистов соответствующих эксплуатирующих и других специализированных организаций, строительной и специальной техники.

4. Нормативный правовой акт об установлении публичного сервитута для временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ устанавливает обязанности организации, осуществляющей такие работы, по восстановлению нарушенного поверхностного слоя земельного участка, а также по уборке территории.

(глава II.I введена в ред. Закона Краснодарского края от 29.12.2010 г. N 2156-КЗ НГР: ru23000201000677)

Глава III. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ОБОРОТА ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

(наименование в ред.Закона Краснодарского края от 28.12.2011 г. N 2417-КЗ НГР: ru23000201100834)

Статья 17. Использование и охрана земель сельскохозяйственного назначения

Земли сельскохозяйственного назначения используются исключительно в соответствии с целевым назначением для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных целей, связанных с производством сельскохозяйственной продукции.

Основу охраны земель сельскохозяйственного назначения составляет система правовых, организационных, экономических и других мероприятий, направленных на охрану и рациональное использование земель, сохранение и повышение плодородия почв, недопущение необоснованного изъятия земель из сельскохозяйственного оборота, защиту земель от вредных воздействий, а также на восстановление продуктивности земель.

Статья 18. Сохранение площадей особо ценных сельскохозяйственных угодий

Земельные участки из состава особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий муниципального района (городского округа) более чем на 30 процентов, подлежат включению в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

(часть в ред. Закона Краснодарского края от 25.10.2005 г. N 935-КЗ НГР: ru23000200500258)

Уменьшение площадей орошаемых и осушенных земель, пашен, земель, используемых в товарном цветоводстве, занятых ценными многолетними насаждениями (садами, виноградниками, субтропическими, орехоплодными, эфиро -масличными культурами, посадками чая, лавра) и перевод земельных участков сельскохозяйственного назначения из сельскохозяйственных угодий в менее ценные сельскохозяйственные угодья или несельскохозяйственные угодья, за исключением земель, находящихся в федеральной собственности, производится в исключительных случаях по решению высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края.

(часть в ред. Закона Краснодарского края от 12.03.2007 г. N 1206-КЗ НГР: ru23000200700061)

Статья 19. Фонд перераспределения земель Краснодарского края

Фонд перераспределения земель Краснодарского края находится в государственной собственности Краснодарского края и используется в первоочередном порядке для сельскохозяйственного производства кормовых культур, с соблюдением севооборотов, а также винограда, плодов, овощей и ягод.

(абзац в ред. Закона Краснодарского края от 01.07.2008 г. N 1514-КЗ НГР: ru23000200800362)

Порядок формирования фонда перераспределения земель Краснодарского края и особенности его использования устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Законом.

Земельные участки фонда перераспределения земель Краснодарского края могут включаться в состав войскового казачьего земельного фонда с последующим предоставлением в аренду казачьим обществам в порядке, устанавливаемом земельным законодательством Российской Федерации и настоящим Законом.

В порядке, установленном законом Краснодарского края, органы местного самоуправления муниципальных образований могут быть наделены государственными полномочиями Краснодарского края по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности Краснодарского края, из фонда перераспределения земель Краснодарского края.

(статья 19 в ред. Закона Краснодарского края от 14.12.2006 г. N 1153-КЗ, НГР:ru23000200600459)

Статья 20. Войсковой казачий земельный фонд

Войсковой казачий земельный фонд формируется высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края по ходатайствам казачьих обществ с учетом предложений органов исполнительной власти Краснодарского края и органов местного самоуправления в Краснодарском крае.

Земельные участки сельскохозяйственного назначения из земель войскового казачьего земельного фонда должны использоваться исключительно в целях сельскохозяйственного производства.

Статья 21. Регулирование оборота земель сельскохозяйственного назначения

(статья в ред. Законов Краснодарского края от 25.10.2005 г. N 935-КЗ НГР: ru23000200500258, от 27.02.2006 г. N 997-КЗ НГР: ru23000200600026)

Оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется через 49 лет с момента вступления в силу настоящей статьи, за исключением земельных участков:

предоставленных сельскохозяйственным организациям, а также гражданам, осуществляющим деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения;

предоставленных религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования;

предоставленных гражданам для индивидуального жилищного, гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также занятых зданиями, строениями, сооружениями;

переданных в аренду гражданину или юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды, в том числе земельных участков фонда перераспределения земель, при условии надлежащего использования этих земельных участков.

(абзац в ред. Закона Краснодарского края от 25.07.2007 г. N 1293-КЗ НГР: ru23000200700392)

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в случае, указанном в абзаце втором части второй настоящей статьи, приобретаются в собственность по цене, равной 15 процентам кадастровой стоимости земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

(в ред. Закона Краснодарского края от 06.04.2011 г. N 2216-КЗ НГР: ru23000201100224)

Земельные участки в случае, указанном в абзаце пятом части второй настоящей статьи, приобретаются в собственность по кадастровой стоимости земельных участков. По истечении 6 лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 80 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий. По истечении 9 лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 60 процентам кадастровой стоимости земельных участков. По истечении 12 лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 40 процентам кадастровой стоимости земельных участков. По истечении 15 лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка граждане или юридические лица приобретают его в собственность по цене, равной 20 процентам кадастровой стоимости земельных участков. По истечении 20 лет с момента заключения договора аренды земельный участок (часть земельного участка) предоставляется крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность бесплатно при условии отсутствия в течение указанного срока административных наказаний, связанных с использованием этого земельного участка, из расчета 1,5 гектара на каждого члена крестьянского (фермерского) хозяйства, проработавшего в нем не менее 10 лет. В случае, если площадь используемого по договору аренды земельного участка менее расчетной, то земельный участок предоставляется крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность бесплатно, исходя из его фактической площади.

(часть в ред. Закона Краснодарского края от 25.07.2007 г. N 1293-КЗ НГР: ru23000200700392)

(в ред. Закона Краснодарского края от 06.04.2011 г. N 2216-КЗ НГР: ru23000201100224)

Статья 22. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и требования к их местоположению

При образовании нового земельного участка должны соблюдаться следующие требования земельного законодательства Российской Федерации:

(абзац в ред. закона Краснодарского края от 05.05.2009 г. N 1736-КЗ НГР: ru23000200900161)

пригодность земель для предполагаемого (разрешенного) использования;

недопущение создания недостатков в расположении (вклинивание, чересполосица, вкрапливание, дальноземелье, изломанность и неудобства в использовании);

соблюдение условий выхода на дороги общего пользования для образуемых новых и существующих земельных участков;

прохождение границ образуемых новых земельных участков независимо от их назначения по границам земель других категорий, земель, занятых лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, замкнутых водоемов, объектов инженерных, транспортных инфраструктур, а также ранее сформированных смежных земельных участков, за исключением случаев выдела земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, если их основной деятельностью является садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее, чем минимальные размеры земельных участков, установленные законами субъектов Российской Федерации.

(абзац 5 в ред. Закон Краснодарского края от 27.10.2009 г. N 1852-КЗ НГР:ru23000200900088)

(в ред. Закона Краснодарского края от 06.04.2011 г. N 2212-КЗ НГР: ru23000201100222)

Часть 2 исключена.-. Закон от 27.02.2006 г. N 997-КЗ НГР: ru23000200600026.

Часть 3 исключена. -. Закон от 27.02.2006 г. N 997-КЗ НГР: ru23000200600026.

(статья 19 в ред. Закона Краснодарского края от 14.12.2006 г. N 1153-КЗ, НГР:ru23000200600459)

Статья 23. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории одного муниципального района Краснодарского края, которые могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица

Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района Краснодарского края и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков, составляет:

50 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий — для муниципальных образований Выселковский район и Усть-Лабинский район.

(абзац в ред.Закона Краснодарского края от 29.12.2009 г. N 1896-КЗ НГР: ru23000200900531)

10 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий - для остальных муниципальных районов Краснодарского края.

(статья в ред. Закона Краснодарского края от 27.02.2006 г. N 997-КЗ НГР: ru23000200600026)

Статья 24. Обязанность лица произвести отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

В случаях, если в собственности лица по основаниям, допускаемым законом, оказались земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или доля в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и это влечет за собой нарушение требований статей 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", статей 22 и 23 настоящего Закона, такие земельный участок или доля должны быть отчуждены собственником.

(абзац в ред. Закона Краснодарского края от 04.04.2008 г. N 1440-КЗ НГР: ru23000200800179)

Отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, приобретенных до вступления в силу указанного Федерального закона, должно быть осуществлено в течение года со дня вступления в силу указанного Федерального закона.

(в ред. Закона Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137)

Земельные участки или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, приобретенные после вступления в силу указанного Федерального закона, подлежат отчуждению в течение года со дня возникновения права собственности на эти земельные участки или права собственности на доли в праве общей собственности на земельный участок. В случае отчуждения этих земельных участков или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения Краснодарскому краю преимущественное право на заключение договора аренды этих земельных участков или выделенных в счет земельных долей земельных участков имеют лица, осуществляющие отчуждение этих земельных участков или земельных долей.

(в ред. Законов Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137, от 25.10.2005 г. N 935-КЗ НГР: ru23000200500258)

В случае, если при нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 указанного Федерального закона собственник не произведет в течение установленного срока, отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан в течение 10 дней в письменной форме известить об этом высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края.

(в ред. Законов Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137, от 25.10.2005 г. N 935-КЗ НГР: ru23000200500258)

Высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края или уполномоченный орган в течение месяца со дня, когда ему стало известно о нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 указанного Федерального закона и статей 22 и 23 настоящего Закона, обязан обратиться в суд с заявлением о понуждении такого собственника к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (аукционах, конкурсах).

(в ред. Закона Краснодарского края от 23.07.2003 N 609-КЗ НГР: ru23000200300153)

В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, этот земельный участок или эту долю должен приобрести Краснодарский край по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности, с последующим зачислением в фонд перераспределения земель Краснодарского края.

(часть 6 в ред. Законов Краснодарского края: от 23.07.2003 N 609-КЗ НГР: ru23000200300153, от 25.10.2005 г. N 935-КЗ НГР: ru23000200500258)

Статья 25. Порядок возбуждения процедуры принудительного изъятия земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

Признана утратившей силу в ред.Закона Краснодарского края от 28.12.2011 г. N 2417-КЗ НГР: ru23000201100834

Статья 26. Особенности купли-продажи земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Краснодарский край или муниципальное образование (в случаях, установленных законом Краснодарского края) имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов.

(в ред.Закона Краснодарского края от 28.12.2011 г. N 2417-КЗ НГР: ru23000201100834)

Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечении которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем 90 дней. Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

Извещение продавца земельного участка в трехдневный срок после получения направляется высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края на рассмотрение уполномоченного органа. Порядок рассмотрения извещений и принятия решений уполномоченным органом утверждается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края.

(абзац в ред. закона Краснодарского края от 05.05.2009 г. N 1736-КЗ НГР: ru23000200900161

В случае, если Краснодарский край откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение 30 дней со дня поступления извещения в высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края, продавец вправе в течение года продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

(в ред. Закона Краснодарского края от 06.04.2011 г. N 2216-КЗ НГР: ru23000201100224)

При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной цены или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьей.

Сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, ничтожна.

(статья в ред. Закона Краснодарского края от 25.10.2005 г. N 935-КЗ НГР: ru23000200500258)

Статья 27. Совершение сделок с долями в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения

В случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила Гражданского кодекса Российской Федерации применяются с учетом особенностей, установленных Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Без выделения земельного участка в счет земельной доли такой участник долевой собственности по своему усмотрению вправе завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передать свою земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли.

(в ред. Закона Краснодарского края от 06.04.2011 г. N 2216-КЗ НГР: ru23000201100224)

В случае, если участник долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения продает свою земельную долю без выделения земельного участка в счет своей земельной доли другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину - члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим этот земельный участок, находящийся в долевой собственности, извещать других участников долевой собственности о намерении продать свою земельную долю не требуется.

(статья в ред. Закона Краснодарского края от 25.10.2005 г. N 935-КЗ НГР: ru23000200500258)

Статья 28. Выделение земельных участков в счет долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

Признана утратившей силу в ред. Закона Краснодарского края от 06.04.2011 г. N 2216-КЗ НГР: ru23000201100224.

Статья 29. Порядок признания права собственности Краснодарского края на земельный участок, образованный в счет невостребованных земельных долей

Признана утратившей силу в ред. Закона Краснодарского края от 06.04.2011 г. N 2216-КЗ НГР: ru23000201100224.

Статья 30. Минимальный срок аренды земельного участка сельскохозяйственных угодий

В зависимости от разрешенного использования сельскохозяйственных угодий, передаваемых в аренду, минимальный срок ареныд земельного участка для пашни составляет 5 лет; для сенокоса и пастбищ - 7 лет; для залежей – 10 лет, для земель, занятых многолетними насаждениями: ягодными культурами – 7 лет, садами – 15 лет, виноградниками – 20 лет, чайными плантациями – 30 лет.

(статья 30 в ред. Закона Краснодарского края от 26.03.2012 г. N 2468-КЗ НГР: ru23000201200110)

Глава IV. ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕЖИМА ЗЕМЕЛЬ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 31. Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых природных территорий краевого значения

В целях создания новых и расширения существующих земель особо охраняемых природных территорий высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края принимает решение о резервировании земель, которые предполагается объявить землями особо охраняемых природных территорий, с последующим изъятием таких земель, в том числе путем выкупа, либо без изъятия и об ограничении на них хозяйственной деятельности.

Отнесение земель к землям особо охраняемых природных территорий краевого значения осуществляется в соответствии с решением высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края, в котором указываются категории земельных участков, которые переводятся в категорию земель особо охраняемых территорий, и их особый правовой режим. К решению прилагается перечень земельных участков, включаемых в состав земель особо охраняемых природных территорий, с приложением планово-картографического материала с нанесенными границами земельных участков и указанием собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков и обладателей сервитутов. Установление на местности границ земель особо охраняемых природных территорий краевого значения осуществляется на основании указанного решения.

(в ред. Закона Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ)

На землях особо охраняемых природных территорий краевого значения запрещаются:

предоставление земельных участков для ведения садоводства;

строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с функционированием особо охраняемой природной территории, за исключением строительства олимпийских линейных объектов при условии проведения природоохранных мероприятий по снижению негативного воздействия строительных работ на природные комплексы и их компоненты на основании проектной документации, получившей положительное заключение государственной экологической экспертизы;

(в ред. Закона Краснодарского края от 04.06.2012 г. N 2513-КЗ НГР: ru23000201200393)

движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;

иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами и законами Краснодарского края.

На специально выделенных земельных участках частичного хозяйственного использования в составе земель особо охраняемых природных территорий допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

В пределах земель особо охраняемых природных территорий изъятие земельных участков или иное прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

Статья 32. Порядок отнесения земель к землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов краевого и местного значения

Отнесение земель к землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов краевого и местного значения осуществляется в соответствии с решением высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края на основании специальных курортологических, гидрогеологических и других исследований. Решение об отнесении земель к землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов должно содержать описание границ и режима округов санитарной (горно-санитарной) охраны.

Изменение границ округов санитарной (горно-санитарной) охраны и уменьшение площадей земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов не допускается, за исключением случаев невозможности дальнейшего использования территорий для лечения и отдыха граждан в результате стихийных бедствий и иных обстоятельств, носящих чрезвычайный характер.

Глава V. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 33. Полномочия высшего исполнительного органа государственной власти Краснодарского края в области земельных отношений до разграничения государственной собственности на землю

До разграничения государственной собственности на землю высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края:

(абзац в ред. Закона Краснодарского края от 04.04.2008 г. N 1440-КЗ НГР: ru23000200800179)

определяет уполномоченный орган по управлению и распоряжению земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности;

принимает решение об изъятии земельных участков для государственных нужд;

распоряжается в городе Краснодаре незастроенными земельными участками, находящимися в государственной собственности, в том числе:

(абзац в ред. Закона Краснодарского края от 04.04.2008 г. N 1440-КЗ НГР: ru23000200800179)

а) земельными участками, предоставленными органам государственной власти Краснодарского края, государственным унитарным предприятиям, а также государственным учреждениям и другим некоммерческим организациям, созданным органами государственной власти Краснодарского края, а также в случае их отказа от права постоянного (бессрочного) пользования такими земельными участками;

б) земельными участками из земель рекреационного назначения и земель особо охраняемых природных территорий для любого вида строительства и использования, а также землями городских лесов, городских парков, охраняемых береговых линий, охраняемых природных ландшафтов, отнесенными в установленном порядке к землям особо охраняемых территорий;

в) исключен. - Закон Краснодарского края от 04.07.2006 N 1050-КЗ, НГР:ru23000200600182;

г) исключен. - Закон Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ.

распоряжается в городе Краснодаре иными земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных статьей 35 настоящего Закона;

(абзац в ред. Закона Краснодарского края от 04.04.2008 г. N 1440-КЗ НГР: ru23000200800179)

утверждает перечень специализированных сельскохозяйственных предприятий;

осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Статья 34. Полномочия специально уполномоченного органа исполнительной власти Краснодарского края по управлению и распоряжению земельными ресурсами до разграничения государственной собственности на землю

До разграничения государственной собственности на землю в городе Краснодаре уполномоченный орган в пределах полномочий, установленных высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края:

(абзац в ред. Законов Краснодарского края: от 04.07.2006 N 1050-КЗ, НГР:ru23000200600182; от 14.12.2006 г. N 1153-КЗ, НГР:ru23000200600459)

осуществляет от имени Краснодарского края юридические действия по защите имущественных прав и законных интересов Краснодарского края в области управления и распоряжения земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности;

абзац 3 исключен. См. Закон Краснодарского края от 04.07.2006 N 1050-КЗ, НГР:ru23000200600182;

абзац 4 исключен. См. Закон Краснодарского края от 04.07.2006 N 1050-КЗ, НГР:ru23000200600182;

принимает решение о предоставлении в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное срочное пользование земельных участков, на которых расположено недвижимое имущество, находящееся в государственной собственности Краснодарского края или находившееся в государственной собственности Краснодарского края до отчуждения, а также земельных участков, которые были предоставлены в соответствии с решением органа государственной власти, иных земельных участков, которые признаны федеральными законами собственностью Краснодарского края;

(абзац в ред. Закона Краснодарского края от 12.03.2007 г. N 1206-КЗ НГР:ru23000200700061)

осуществляет организацию и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков, находящихся в государственной собственности, или права их аренды;

заключает договоры безвозмездного срочного пользования и аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, в том числе земельных участков фонда перераспределения земель Краснодарского края и выступает стороной по договору;

(в ред. Закона Краснодарского края от 26.11.2003 г. N 635-КЗ)

осуществляет учет договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности;

контролирует перечисление в краевой бюджет средств от продажи и аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, а также от продажи права аренды земельных участков на торгах (аукционах, конкурсах);

контролирует проведение работ по выбору и формированию земельных участков, находящихся в государственной собственности, для принятия решения об их предоставлении;

абзац исключен. - Закон Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ.

осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

Статья 35. Полномочия органов местного самоуправления в Краснодарском крае в области земельных отношений до разграничения государственной собственности на землю

До разграничения государственной собственности на землю орган местного самоуправления муниципального образования город Краснодар, если иное не установлено настоящим Законом, распоряжается земельными участками, находящимися в государственной собственности, а именно:

а) земельными участками, предоставленными органам местного самоуправления, муниципальным унитарным предприятиям, а также муниципальным учреждениям, другим некоммерческим организациям, которые созданы органами местного самоуправления;

б) земельными участками, на которых располагается недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности;

в) земельными участками, на которых располагается приватизированное недвижимое имущество, находившееся на момент приватизации в муниципальной собственности;

г) земельными участками для строительства и эксплуатации объектов жилищного фонда, гаражей и иных хозяйственных построек, а также объектов инженерной инфраструктуры в границах поселений в соответствии с землеустроительной и градостроительной документацией;

д) земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства, огородничества, сенокошения и выпаса скота;

е) незастроенными земельными участками, площадь которых не превышает 1000 квадратных метров, при предоставлении в аренду гражданам и юридическим лицам для строительства объектов торговли, общественного питания, социально-бытового и иного назначения и для целей, не связанных со строительством, в соответствии с землеустроительной и градостроительной документацией;

ж) земельными участками, необходимыми для эксплуатации недвижимого имущества, находящегося в частной собственности, кроме недвижимого имущества, указанного в статьях 33 и 34 настоящего Закона.

(статья 35 в ред. Закона Краснодарского края от 19.07.2011 г. N 2317-КЗ НГР: ru23000201100250)

Статья 36. О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую до разграничения государственной собственности на землю

До разграничения государственной собственности на землю перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую осуществляется:

органом местного самоуправления - в отношении земель или земельных участков в составе таких земель, находящихся в муниципальной или частной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель;

высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края - в отношении иных земель или земельных участков в составе таких земель, за исключением:

земель или земельных участков, необходимых для федеральных нужд;

(абзацы 5-7 утратили силу: закон Краснодарского края от 05.05.2009 г. N 1736-КЗ НГР: ru23000200900161)

(часть утратила силу: закон Краснодарского края от 05.05.2009 г. N 1736-КЗ НГР: ru23000200900161)

(статья в ред. Закона Краснодарского края от 31.05.2005 г. N 871-КЗ)

Статья 37. Предоставление земельных участков органам государственной власти Краснодарского края, государственным унитарным предприятиям, государственным учреждениям, другим некоммерческим организациям, созданным органами государственной власти Краснодарского края, до разграничения государственной собственности на землю

(наименование статьи 37 в ред. Закона Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137)

Органы государственной власти Краснодарского края, государственные унитарные предприятия, государственные учреждения, другие некоммерческие организации, созданные органами государственной власти Краснодарского края, обращаются в соответствующий орган местного самоуправления с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

Орган местного самоуправления в течение трех месяцев со дня поступления заявления обеспечивает выбор земельного участка и направляет заявителю и в уполномоченный орган оформленный в установленном порядке перечень свободных от прав третьих лиц земельных участков, на которых возможно размещение объекта.

Высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края с учетом мнения заявителя принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, которое является основанием для последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для размещения объекта.

В случае отсутствия на территории муниципального образования свободных от прав третьих лиц земельных участков орган местного самоуправления представляет в уполномоченный орган оформленный в установленном порядке перечень земельных участков, предлагаемых для изъятия в установленном порядке для государственных нужд.

В случае прекращения прав органа государственной власти Краснодарского края, государственного унитарного предприятия, государственного учреждения, другой некоммерческой организации, созданных органами государственной власти Краснодарского края, на незастроенные земельные участки, а также в случае их отказа от права постоянного (бессрочного) пользования такими земельными участками уполномоченный орган уведомляет высший исполнительный орган государственной власти Краснодарского края с внесением предложений о предоставлении указанных земельных участков для нужд Краснодарского края.

Статья 37.1. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены объекты, строительство которых не завершено

Признана утратившей силу в ред. Закона Краснодарского края от 02.03.2012 г. N 2449-КЗ НГР: ru23000201200067.

Статья 38. Временный порядок определения категории и разрешенного использования земель

(наименование статьи 38 в ред. Закона Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137)

До завершения процедуры систематизации документированных сведений об объектах государственного кадастрового учета земель на территории Краснодарского края документом, в котором указывается категория земель, при отсутствии иных документов, предусмотренных федеральными законами, являются составленные в установленном порядке списки правообладателей земельных участков, прилагаемые к ежегодным отчетам о наличии в муниципальных образованиях Краснодарского края земель и распределении их по формам собственности, категориям, угодьям и пользователям.

Статья 39. Предельная максимальная цена кадастровых работ в отношении земельного участка

На период до 1 марта 2015 года установить предельную максимальную цену кадастровых работ (без учета стоимости подготовительных кадастровых работ, согласования местоположения границ земельного участка, закрепления границ земельного участка долговременными межевыми знаками, а также без учета стоимости работы, сопутствующей проведению кадастровых работ при составлении межевого плана земельного участка) в отношении одного земельного участка, границы которого имеют:

до 10 характерных точек - не более четырех тысяч рублей;

от 10 до 20 характерных точек - не более четырех тысяч пятисот рублей;

от 20 до 40 характерных точек - не более пяти тысяч рублей;

от 40 до 60 характерных точек - не более пяти тысяч пятисот рублей;

от 60 до 80 характерных точек - не более шести тысяч рублей;

от 80 до 100 характерных точек - не более шести тысяч пятисот рублей;

100 и более характерных точек - не более семи тысяч рублей.

(статья 39 введена в ред. Закона Краснодарского края от 28.07.2006 г. N 1088-КЗ, НГР:ru23000200600269,

статья 39 в ред. Закон Краснодарского края от 26.12.2008 г. N 1636-КЗ НГР: ru23000200800362)

Статья 40. Порядок подготовки и принятия решений о включении земельных участков в границы населенных пунктов или об исключении земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или изменении вида разрешенного использования земельного участка

Лица, заинтересованные во включении земельных участков в границы населенных пунктов или в исключении земельных участков из границ населенных пунктов, направляют в орган местного самоуправления городского округа или поселения, на территории которого находится населенный пункт, мотивированное заявление о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта и об установлении или изменении вида разрешенного использования земельного участка.

Решение о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта принимается высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края на основании материалов, направленных органом местного самоуправления городского округа или поселения.

Требования к документам, необходимым для принятия решения о включении земельного участка в границы населенного пункта либо об исключении земельного участка из границ населенного пункта, могут быть установлены уполномоченным органом.

Отказ о включении земельного участка в границы населенного пункта или об исключении земельного участка из границ населенного пункта допускается:

если создается чересполосица либо вкрапливание земельных участков, за исключением случаев, когда предполагаемые для включения в границы населенного пункта земельные участки отделены от сложившейся границы населенного пункта линейным объектом;

(абзац в ред. закона Краснодарского края от 05.05.2009 г. N 1736-КЗ НГР: ru23000200900161)

если разрешенное использование земельного участка не соответствует документам территориального планирования;

по иным основаниям, предусмотренным федеральными законами.

Для целей настоящей статьи под границей населенного пункта понимается фактически сложившаяся граница населенного пункта в соответствии с имеющейся градостроительной и землеустроительной документацией.

(статья введена в ред. Закона Краснодарского края от 12.03.2007 г. N 1206-КЗНГР:ru23000200700061)

Статья 41. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно

До разграничения государственной собственности на землю максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из государственных земель по основаниям, предусмотренным федеральным законодательством и настоящим Законом, составляют:

для индивидуального жилищного строительства (незастроенные земельные участки) - 1000 квадратных метров;

для садоводства - 600 квадратных метров;

для коллективного огородничества - 600 квадратных метров.

До разграничения государственной собственности на землю максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно из государственных земель по основаниям, предусмотренным федеральным законодательством и настоящим Законом, для застроенных земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства до вступления в силу настоящего Закона, устанавливаются органами местного самоуправления в Краснодарском крае.

Статья 42. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением статей 21 - 29, 40 настоящего Закона, которые вступают в силу с 28 января 2003 года.

(в ред. Закона Краснодарского края от 02.07.2003 N 597-КЗ НГР: ru23000200300137)

Статья 43. Приведение нормативных правовых актов Краснодарского края и правовых актов органов местного самоуправления в соответствие с настоящим Законом

Признать утратившими силу:

Закон Краснодарского края от 8 августа 1995 года N 13-КЗ НГР: ru23000199500010 "Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае";

Закон Краснодарского края от 21 ноября 1996 года N 47-КЗ НГР: ru23000199600105 "О внесении изменений и дополнений в Закон Краснодарского края "Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае";

Закон Краснодарского края от 2 декабря 1996 года N 54-КЗ НГР:ru23000199600004 "Об охране земель сельскохозяйственного назначения";

Закон Краснодарского края от 13 мая 1999 года N 181-КЗ НГР: ru23000199900140 "О внесении изменений и дополнений в Закон Краснодарского края "Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае";

Закон Краснодарского края от 19 июля 2000 года N 300-КЗ НГР: ru23000200000237 "О внесении изменений и дополнений в Закон Краснодарского края "Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае";

Закон Краснодарского края от 3 ноября 2000 года N 323-КЗ НГР: ru23000200000038 "О внесении изменений и дополнений в Закон Краснодарского края "Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае";

Закон Краснодарского края от 30 ноября 2001 года N 417-КЗ НГР: ru23000200100456 "О внесении изменений и дополнений в Закон Краснодарского края "Об особом порядке землепользования в Краснодарском крае", за исключением статей 10, 11, 15, 17 (в редакцииЗакона Краснодарского края от 11 апреля 2002 года N 465-КЗ НГР: ru23000200200124), которые признаются утратившими силу с 28 января 2003 года;

Закон Краснодарского края от 17 декабря 2001 года N 423-КЗ НГР: ru23000200100481 "О внесении изменений в Закон Краснодарского края "Об охране земель сельскохозяйственного назначения";

Закон Краснодарского края от 1 марта 2002 года N 458-КЗ НГР: ru23000200200054 "О внесении изменений и дополнения в Закон Краснодарского края "О регулировании земельных отношений в Краснодарском крае";

Закон Краснодарского края от 11 апреля 2002 года N 465-КЗ НГР: ru23000200200124 "О внесении изменений и дополнений в Закон Краснодарского края "О регулировании земельных отношений в Краснодарском крае", за исключением пунктов 4 и 7 статьи 1, которые признаются утратившими силу с 28 января 2003 года;

Закон Краснодарского края от 7 августа 2002 года N 509-КЗ НГР: ru23000200200272 "О внесении изменения в Закон Краснодарского края "О регулировании земельных отношений в Краснодарском крае".

Исполнительным органам государственной власти Краснодарского края и органам местного самоуправления в Краснодарском крае в шестимесячный срок привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом и принять нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию настоящего Закона.

Глава администрации

Краснодарского края

А.Н.Ткачев