|  |  |
| --- | --- |
| 13 октября 2003 года | N 135-ОЗ |

ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят

постановлением

Государственной Думы

Томской области

от 25.09.2003 N 833

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов(в ред. Законов Томской областиот 14.05.2005 N 82-ОЗ, от 13.04.2006 N 69-ОЗ, от 13.02.2008 N 25-ОЗ,от 03.09.2008 N 174-ОЗ, от 05.02.2009 N 5-ОЗ, от 07.07.2009 N 106-ОЗ,от 08.08.2011 N 165-ОЗ, от 09.04.2012 N 33-ОЗ, от 14.02.2014 N 11-ОЗ,от 03.11.2016 N 117-ОЗ, от 09.06.2017 N 57-ОЗ, от 09.06.2017 N 58-ОЗ) |

Статья 1. Сфера действия настоящего Закона

(в ред. Закона Томской области от 09.04.2012 N 33-ОЗ)

Настоящий Закон регулирует отношения в сфере оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения на территории Томской области в части полномочий, предоставленных субъекту Российской Федерации Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 2. Законодательство Томской области об обороте земель сельскохозяйственного назначения

Законодательство Томской области об обороте земель сельскохозяйственного назначения состоит из настоящего Закона и принимаемых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов Томской области.

Статья 3. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в Томской области

1. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в Томской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется со дня вступления в силу настоящего Закона.

(в ред. Закона Томской области от 09.06.2017 N 57-ОЗ)

2. Утратила силу. - Закон Томской области от 09.06.2017 N 57-ОЗ.

Статья 4. Уполномоченные органы в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения

Специальный уполномоченный областной орган в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения определяется Администрацией Томской области.

Иными уполномоченными в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения органами являются органы местного самоуправления в случаях, установленных действующим законодательством.

Статья 4.1. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается

(введена Законом Томской области от 09.06.2017 N 58-ОЗ)

1. Администрация Томской области определяет порядок формирования, а также формирует и утверждает Перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается, из земельных участков, соответствующих критериям, определенным [частью 2](#P47) настоящей статьи.

2. К особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям области относятся:

участки высокоплодородной пашни, используемые для исследовательских, опытных целей, испытания сортов сельскохозяйственных растений, производства семян высших репродукций;

искусственно орошаемые сельскохозяйственные угодья и осушаемые земли с действующими стационарными оросительными и закрытыми осушительными системами;

сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций, плодопитомнических и отдельных специализированных отраслевых сельскохозяйственных предприятий;

сельскохозяйственные угодья учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, профессиональных образовательных организаций, сортоиспытательных участков;

сельскохозяйственные угодья школ-интернатов для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, домов-интернатов для престарелых и инвалидов;

сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу) на пятьдесят и более процентов.

3. Перевод особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию земель не допускается, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством.

4. Использование особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством, не допускается.

5. Информация о включенных в Перечень земельных участках размещается на официальном сайте Администрации Томской области в сети "Интернет".

Статья 5. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

(в ред. Закона Томской области от 13.02.2008 N 25-ОЗ)

1. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района (городского округа) Томской области и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, не может превышать 30 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории в момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

(в ред. Закона Томской области от 08.08.2011 N 165-ОЗ)

2. Минимальный размер земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель устанавливается в размере 99,9 процента от общей площади земельного участка, входящего в состав искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель.

(в ред. Закона Томской области от 09.04.2012 N 33-ОЗ)

Порядок отнесения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения к составу искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель устанавливается Администрацией Томской области.

Статья 6. Отчуждение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

1. Специальный уполномоченный областной орган в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения в течение месяца со дня, когда ему стало известно о нарушении требований статьи 3 и (или) пункта 2 статьи 4 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", 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 (конкурсах, аукционах).

(в ред. Закона Томской области от 09.04.2012 N 33-ОЗ)

2. В случае отсутствия лица, изъявившего желание приобрести земельный участок или долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, подлежащие отчуждению в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", этот земельный участок или эту долю должен приобрести муниципальный район (городской округ) по месту нахождения земельного участка по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности.

(в ред. Законов Томской области от 13.04.2006 N 69-ОЗ, от 08.08.2011 N 165-ОЗ)

Статья 7. Принудительное изъятие земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

(в ред. Закона Томской области от 09.04.2012 N 33-ОЗ)

1. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случаях и порядке, установленных пунктами 2 - 15 статьи 6 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", по заявлению специального уполномоченного областного органа в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения.

(в ред. Закона Томской области от 03.11.2016 N 117-ОЗ)

Статья 8. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

(в ред. Закона Томской области от 13.04.2006 N 69-ОЗ)

1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных и муниципальных нужд, преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, принадлежит муниципальному району (городскому округу) по месту нахождения земельного участка.

(в ред. Законов Томской области от 08.08.2011 N 165-ОЗ, от 09.06.2017 N 57-ОЗ)

2. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме орган местного самоуправления муниципального района (городского округа) по месту нахождения земельного участка о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет.

(в ред. Законов Томской области от 08.08.2011 N 165-ОЗ, от 09.06.2017 N 57-ОЗ)

Абзац утратил силу. - Закон Томской области от 09.06.2017 N 57-ОЗ.

3. В случае если муниципальный район (городской округ) по месту нахождения земельного участка откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.

(в ред. Закона Томской области от 08.08.2011 N 165-ОЗ)

Абзац утратил силу. - Закон Томской области от 09.06.2017 N 57-ОЗ.

Статья 9. Условия предоставления гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

(в ред. Закона Томской области от 05.02.2009 N 5-ОЗ)

1. Сельскохозяйственные организации, а также граждане, осуществляющие деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, приобретают в собственность сельскохозяйственные угодья и иные земли в составе земель сельскохозяйственного назначения, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, по цене, установленной в соответствии с настоящей статьей.

Сельскохозяйственные организации, а также граждане, осуществляющие деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, вправе приобрести в собственность бесплатно земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, в случае сохранения и(или) увеличения размера обрабатываемых площадей в течение последних трех и более лет до подачи заявления о предоставлении указанных земельных участков в собственность.

(абзац введен Законом Томской области от 08.08.2011 N 165-ОЗ)

Случаи сохранения и(или) увеличения размера обрабатываемых площадей подтверждаются данными статистической отчетности по формам N 4-СХ или N 1-фермер, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по формированию официальной статистической информации. Формы N 4-СХ или N 1-фермер либо их заверенные копии с отметкой соответствующего органа статистики сельскохозяйственные организации, а также граждане, осуществляющие деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, предоставляют в орган, уполномоченный на распоряжение указанными земельными участками, одновременно с подачей заявления о предоставлении земельных участков в собственность.

(абзац введен Законом Томской области от 08.08.2011 N 165-ОЗ)

2. Приобретение земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, осуществляется по цене, равной:

5 процентам кадастровой стоимости для муниципальных образований: "Александровский район", "Бакчарский район", "Верхнекетский район", "Каргасокский район", "Колпашевский район", "Кривошеинский район", "Молчановский район", "Парабельский район", "Тегульдетский район", "Чаинский район", "Город Кедровый", "Город Стрежевой";

10 процентам кадастровой стоимости для муниципальных образований: "Асиновский район", "Зырянский район", "Кожевниковский район", "Первомайский район", "Томский район", "Шегарский район", "Город Томск", "Городской округ - закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области".

3. Приобретение земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется по цене, установленной органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, но не более цены, установленной [частью 2](#P100) настоящей статьи.

4. Порядок оплаты земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, устанавливается Администрацией Томской области.

5. Цена, порядок определения цены и порядок оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, устанавливаются органами местного самоуправления.

6. Переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок может быть приобретен таким арендатором в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу по цене, установленной [частью 2](#P100) настоящей статьи, при условии отсутствия у специального уполномоченного областного органа и иных уполномоченных органов в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка.

(в ред. Закона Томской области от 09.06.2017 N 57-ОЗ)

Абзац утратил силу. - Закон Томской области от 09.06.2017 N 57-ОЗ.

(часть 6 в ред. Закона Томской области от 09.04.2012 N 33-ОЗ)

Статья 10. Утратила силу. - Закон Томской области от 14.02.2014 N 11-ОЗ.

Статья 11. Порядок определения размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств почвы

(в ред. Закона Томской области от 09.04.2012 N 33-ОЗ)

1. Размер выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств почв определяется при подготовке проекта межевания земельных участков, если такое требование определено заданием к договору подряда на разработку указанного проекта.

2. Определение размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств его почвы производится на основе содержащих сведения о состоянии и свойствах почв материалов почвенного обследования земель, материалов внутрихозяйственной оценки земель, шкал классификации земель сельскохозяйственного назначения по их пригодности для использования в сельском хозяйстве, материалов формирования землепользований государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства.

3. В качестве показателя состояния и свойств почв, используемого при определении размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, применяется один из показателей состояния и свойств почв - балл бонитета, либо объем валовой продукции, выраженный в центнерах зерна (далее - зерновой эквивалент), сведения о которых содержатся в материалах, указанных в [части 2](#P117) настоящей статьи.

4. При разработке проекта межевания земельных участков кадастровый инженер, учитывая наличие необходимых материалов и документов, содержащих показатели оценки качества почв, сведения о границах сельскохозяйственных угодий и разновидностей почв, с целью получения наиболее объективного результата оценки качества почв земельных участков долевой собственности, определяет, какой из указанных в [части 3](#P118) показателей состояния и свойств почв следует применять для определения размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка (участков).

5. Определение размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка (земельных участков) с учетом состояния и свойств почв при подготовке проекта межевания, утверждаемого общим собранием участников долевой собственности, производится в следующем порядке:

1) определение площади и границ земельного участка, из которого происходит выдел земельного участка (исходного земельного участка), на дату подготовки проекта межевания;

2) проведение оценки состояния и свойств почв исходного земельного участка путем определения баллов бонитета либо определения значений зернового эквивалента в границах каждого контура исходного земельного участка (при их наличии);

3) получение в органе местного самоуправления поселения (городского округа) по месту расположения земельного участка перечня участников долевой собственности, а также сведений о размерах их долей в праве общей собственности;

4) определение выраженных в баллах бонитета либо в зерновом эквиваленте, выраженного в центнерах, размеров долей в праве собственности всех участников общей собственности;

5) определение проектных границ и размера выделяемого земельного участка, соответствующего в баллах бонитета либо зерновому эквиваленту размерам земельной доли или земельных долей, в счет которых выделяется земельный участок.

6. Определение размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка с учетом состояния и свойств почв при подготовке проекта межевания, утверждаемого решением собственника земельной доли или земельных долей, производится в следующем порядке:

1) установление количества баллов бонитета или зернового эквивалента в границах включаемого в состав выделяемого земельного участка контура (части контура) исходного земельного участка;

2) определение размера земельной доли или земельных долей, в счет которых выделяется земельный участок, в баллах бонитета либо в зерновом эквиваленте;

3) определение проектных границ и размера выделяемого земельного участка, соответствующего в баллах бонитета либо в зерновом эквиваленте размеру земельной доли или земельных долей, в счет которых выделяется земельный участок.

Статья 11.1. Коэффициенты, используемые при определении единым способом размеров земельных долей

(введена Законом Томской области от 09.04.2012 N 33-ОЗ)

В целях принятия решений о подсчете голосов участников долевой собственности при определении единым способом размеров земельных долей, выраженных в гектарах или баллах для различных сельскохозяйственных угодий, используются коэффициенты, устанавливаемые Администрацией Томской области.

Статья 12. Средства массовой информации, в которых подлежат опубликованию сообщения

(в ред. Закона Томской области от 09.04.2012 N 33-ОЗ)

Средствами массовой информации, в которых подлежат опубликованию сообщения в случаях, установленных в Федеральном законе "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", являются печатные средства массовой информации, являющиеся источниками официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления муниципальных образований по месту нахождения соответствующих земельных участков, если указанные средства массовой информации учреждены в установленном порядке.

(в ред. Закона Томской области от 09.06.2017 N 57-ОЗ)

Если предусмотренные [абзацем первым](#P139) настоящей статьи средства массовой информации отсутствуют в муниципальных образованиях по месту нахождения соответствующих земельных участков, то опубликование сообщений осуществляется в печатном средстве массовой информации, являющемся источником официального опубликования нормативных правовых актов Томской области.

(абзац введен Законом Томской области от 09.06.2017 N 57-ОЗ)

Статья 13. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2004 года.

Статья 14. Приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Законом

1. Главе Администрации (Губернатору) Томской области, Администрации Томской области привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом.

2. Главе Администрации (Губернатору) Томской области, Администрации Томской области принять нормативные правовые акты, обеспечивающие реализацию настоящего Закона.

И.о. Главы Администрации

(Губернатора)

Томской области

В.В.НАГОВИЦЫН

Томск

13 октября 2003 года

N 135-ОЗ