

Управление в сфере использования и охраны земель с/х назначения



Выполнил курсант 33 уч.гр. Топорина Д.Е.

Определение

В соответствии с ч. 1 ст. 77 Земельного кодекса РФ, землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.



Перевод земель СХ назначения в иные категории земель.

□ Перевод допускается в случаях:

-связаны с консервацией земель;

- созданием особо охраняемых природных территорий или отнесением земельных участков к землям природоохранного, историко-культурного, рекреационного и иного особо ценного назначения; установлением или изменением черты населенных пунктов;

- размещением промышленных объектов на землях

- И др искл. случаи

О переводе



□ Перевод допускается, когда:

- непригодные для ведения сельскохозяйственного производства сельскохозяйственные угодья включаются в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса;
- возникает необходимость строительства дорог, линий электропередачи, линий связи, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений

Продолжение о переводе

- Перевод может быть необходим в связи с:
 - выполнением международных обязательств;
 - - обеспечением обороны страны и безопасности государства;
 - - добычей полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель;
 - - размещением объектов социального, коммунально-бытового назначения, здравоохранения, образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов

Оборот земель сельскохозяйственного назначения. (Федерального закона «Об обороте земель СХ назначения»)



Купля-продажа



Аренда



Передача в собственность



Наследование

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

- При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъект Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципальное образование имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.
- Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем девяносто дней.
- В случае, если субъект Российской Федерации или в соответствии с законом субъекта Российской Федерации муниципальное образование 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.
- 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.
- 4. Сделка по продаже земельного участка, совершенная с нарушением преимущественного права покупки, ничтожна.

Статья 9. Аренда земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

- 1. В аренду могут быть переданы прошедшие государственный кадастровый учет земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, в том числе земельные участки, находящиеся в долевой собственности.
- 2. Договор аренды находящегося в долевой собственности земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения и соглашение об установлении частного сервитута в отношении такого земельного участка могут быть подписаны лицом, уполномоченным решением общего собрания участников долевой собственности совершать без доверенности сделки с таким земельным участком, если условия указанных договора и соглашения соответствуют условиям, определенным решением общего собрания участников долевой собственности.
- 3. Договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок от трех до сорока девяти лет, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом.
- Для сенокосения и выпаса скота договор аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок до трех лет.

Статья 10. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель с/х назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

- Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут передаваться религиозным организациям (объединениям), казачьим обществам, научно-исследовательским организациям, образовательным организациям сельскохозяйственного профиля, общинам коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, гражданам для сенокосения и выпаса скота в аренду в порядке, установленном ЗК Российской Федерации.

Ст.5 и ст.11 Наследование земель с/х назначения

□ В соответствии с гражданским законодательством

