



ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные начала земельного законодательства

1. Задачей земельного законодательства Республики Татарстан является регулирование земельных отношений в целях обеспечения рационального использования и охраны земель, воспроизводства и повышения плодородия почвы, сохранения и улучшения природной среды, защиты прав на землю участников земельных отношений, равноправного развития различных организационно-правовых форм хозяйствования путем государственного управления и свободного оборота земельных участков по инициативе их владельцев.

2. Земельное законодательство основывается на:

- а) сочетании регулирования использования земли в качестве природного и хозяйственного объекта;
- б) многообразии форм собственности на землю;
- в) признании равенства участников земельных отношений в защите своих прав на земельные участки;
- г) недопустимости противоречащего закону вмешательства органов государственной власти и управления, органов местного самоуправления в деятельность граждан и юридических лиц, связанную с владением, использованием и распоряжением землей;
- д) государственном управлении в сфере использования и охраны земель.

3. Владение, пользование и распоряжение землей не должно наносить ущерба окружающей природной среде, нарушать права и законные интересы граждан и иных лиц.

Статья 2. Земельное законодательство Республики Татарстан

1. Земельное законодательство Республики Татарстан основывается на Конституции Республики Татарстан, законодательстве Российской Федерации в рамках, определенных Договором Российской Федерации и Республики Татарстан «О разграничении предметов ведения и взаимном делегировании полномочий между органами государственной власти Российской Федерации и органами государственной власти Республики Татарстан», и состоит из настоящего Земельного кодекса (далее Кодекс), принимаемых в соответствии с ним законов и иных нормативных правовых актов Республики Татарстан.

2. Нормы права, регулирующие земельные отношения, содержащиеся в других законах, должны соответствовать настоящему Кодексу.

В случае противоречия между настоящим Кодексом и другими нормативными правовыми актами, регулирующими земельные отношения, действует настоящий Кодекс.

3. Имущественные отношения, возникающие при использовании земель, регулируются нормами гражданского и земельного законодательства.

4. Если международным договором установлены иные правила, чем те, которые содержатся в настоящем Кодексе, то применяются правила международного договора.

Статья 3. Земельные отношения

Земельные отношения – отношения, возникающие при использовании и охране земельных участков. Объектами земельных отношений являются земельные участки.

Статья 4. Компетенция Государственного Совета Республики Татарстан в области регулирования земельных отношений

К ведению Государственного Совета Республики Татарстан относятся:

- 1) законодательное регулирование земельных отношений;
- 2) утверждение важнейших республиканских программ, определяющих основные направления государственной политики в области управления земельными ресурсами Республики Татарстан;
- 3) решение вопросов административно-территориального устройства Республики Татарстан.

Статья 5. Компетенция Кабинета Министров Республики Татарстан в области регулирования земельных отношений

К компетенции Кабинета Министров Республики Татарстан в области регулирования земельных отношений относятся:

- 1) принятие нормативных правовых актов, регулирующих земельные отношения в соответствии с настоящим Кодексом и иными законами;
- 2) утверждение программ по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов Республики Татарстан;
- 3) утверждение границ особо охраняемых природных территорий и земель историко-культурного назначения республиканского значения;
- 4) организация ведения земельного кадастра, мониторинга земель и землеустройства;
- 5) организация государственного контроля за использованием и охраной земель;
- 6) утверждение границ земель городских поселений и городов республиканского подчинения;
- 7) принятие решений о переводе земель из одной категории в другую;
- 8) принятие решения о предоставлении земельных участков в соответствии со статьей 59 настоящего Кодекса;
- 9) приостановление действия постановлений и распоряжений глав администраций районов и городов республиканского подчинения, отмена актов министерств, государственных комитетов и других подведомственных ему органов;
- 10) принятие решения об изъятии земельных участков для государственных нужд и нужд местного самоуправления;
- 11) досудебное разрешение земельных споров;
- 12) утверждение границ и режимов пригородных зон;
- 13) осуществление иных полномочий, установленных настоящим Кодексом и другими законами.

Статья 6. Компетенция городского и объединенного Совета народных депутатов в области регулирования земельных отношений

К компетенции городского и объединенного Совета народных депутатов в области регулирования земельных отношений относятся:

- 1) внесение в Кабинет Министров Республики Татарстан предложений об установлении и изменении границ земель города;
- 2) установление границ земель районов в городе;
- 3) утверждение программ по использованию и охране земель в комплексе с другими градостроительными и природоохранными мероприятиями;

4) утверждение правил застройки земельных участков, их зонирования в соответствии с законодательством;

5) контроль за соблюдением земельного законодательства на подведомственной территории.

Статья 7. Компетенция районного Совета народных депутатов в области регулирования земельных отношений

К компетенции районного Совета народных депутатов в области регулирования земельных отношений относятся:

1) внесение в Кабинет Министров Республики Татарстан предложений об изменении и установлении границ земель района;

2) утверждение районных программ по использованию и охране земель;

3) контроль за соблюдением земельного законодательства на территории района.

Статья 8. Компетенция городской администрации в области регулирования земельных отношений

К компетенции городской администрации в области регулирования земельных отношений относятся:

1) разработка и выполнение городских программ по использованию и охране земель в комплексе с другими природоохранными и градостроительными мероприятиями;

2) принятие решения о предоставлении земельных участков в соответствии со статьей 59 настоящего Кодекса;

3) изъятие земельных участков по основаниям, предусмотренным пунктами «а», «б», «в», «г» статьи 115 настоящего Кодекса;

4) организация ведения земельного кадастра и мониторинга земель;

5) государственный контроль за использованием и охраной земель;

6) досудебное разрешение земельных споров в пределах своей компетенции;

7) установление обременений земельных участков в порядке, предусмотренном законодательством;

8) разработка правил застройки земельных участков и принятие решений о приостановлении строительства или эксплуатации объектов в случае нарушения земельного законодательства, а также эколого-санитарных и градостроительных норм в соответствии с законодательством;

9) установление льгот по взиманию платы за землю в соответствии с законодательством Республики Татарстан;

10) иные полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 9. Компетенция районной администрации в области регулирования земельных отношений

К компетенции районной администрации в области регулирования земельных отношений относятся:

- 1) принятие решения о предоставлении земельных участков в соответствии со статьей 59 настоящего Кодекса;
- 2) изъятие земельных участков по основаниям, предусмотренным пунктами «а», «б», «в», «г» статьи 115 настоящего Кодекса;
- 3) организация ведения земельного кадастра и мониторинга земель;
- 4) разработка и выполнение районных программ по использованию и охране земель, повышению плодородия почв;
- 5) организация проведения работ по землеустройству;
- 6) организация разработки и ведения землеустроительной документации;
- 7) установление границ земель сельских поселений;
- 8) государственный контроль за использованием и охраной земель;
- 9) досудебное разрешение земельных споров в пределах своей компетенции;
- 10) установление обременений земельных участков в порядке, предусмотренном законодательством;
- 11) установление льгот по взиманию платы за землю в соответствии с законодательством Республики Татарстан.

Статья 10. Компетенция Государственного комитета Республики Татарстан по земельным ресурсам и земельной реформе и его органов на местах

1. Государственный комитет Республики Татарстан по земельным ресурсам и земельной реформе является республиканским органом государственного управления, осуществляющим государственное регулирование, межотраслевую координацию по вопросам земельных отношений и использования земельных ресурсов Республики Татарстан. В соответствии со своей компетенцией он:

- а) разрабатывает предложения по управлению земельными ресурсами на территории Республики Татарстан;
- б) направляет обязательные для исполнения предписания об устранении выявленных нарушений земельного законодательства;
- в) рассматривает в установленном законом порядке вопросы о привлечении к ответственности лиц, виновных в нарушении земельного законодательства;

г) выдает разрешения (лицензии) предприятиям, учреждениям, организациям и гражданам на проведение землеустроительных и других проектно-изыскательских работ, связанных с изучением и использованием земельных ресурсов;

д) представляет на утверждение в установленном порядке нормативы цены земли и арендной платы;

е) проводит землеустроительную экспертизу при изъятии и предоставлении земельных участков;

ж) осуществляет землеустройство, государственный контроль за использованием и охраной земель;

з) ведет земельный кадастр и мониторинг земель;

и) обращается в суд по вопросам защиты законных интересов граждан и юридических лиц, а также государственных и общественных интересов;

к) решает другие вопросы в соответствии со своим Положением, утвержденным Кабинетом Министров Республики Татарстан.

2. Районные и городские комитеты по земельным ресурсам и земельной реформе являются органами на местах Государственного комитета Республики Татарстан по земельным ресурсам и земельной реформе. В соответствии со своей компетенцией они:

а) направляют обязательные для исполнения предписания об устранении выявленных нарушений земельного законодательства;

б) выдают в установленном порядке предприятиям, учреждениям и гражданам документы, удостоверяющие их права на земельные участки;

в) согласовывают вопросы изъятия и предоставления земельных участков;

г) реализуют полномочия, предусмотренные подпунктами «в», «ж», «з», «и» пункта первого настоящей статьи.

Статья 11. Полномочия органов местного самоуправления по регулированию земельных отношений

К полномочиям органов местного самоуправления по регулированию земельных отношений относятся:

1) распоряжение землями, находящимися в их собственности;

2) контроль за использованием и охраной земель;

3) установление обременений земельных участков в порядке, предусмотренном законодательством;

4) досудебное разрешение земельных споров в пределах своей компетенции;

5) иные полномочия в соответствии с законодательством.

ГЛАВА 2. ЗЕМЛИ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

Статья 12. Состав земель Республики Татарстан

Земли в Республике Татарстан по целевому назначению и правовому режиму подразделяются на следующие категории:

- а) земли сельскохозяйственного назначения;
- б) земли поселений;
- в) земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, энергетики, обороны и иного специального назначения;
- г) земли особо охраняемых территорий;
- д) земли лесного фонда;
- е) земли водного фонда;
- ж) земли запаса.

Статья 13. Земельный участок

1. Земельный участок - часть поверхности земли, имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отражаемые в земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на земельные участки.

2. Граница земельного участка фиксируется на планах (чертежах) и выносится в натуру.

3. Правовой статус земельного участка включает целевое назначение, разрешенное использование и зарегистрированное в установленном порядке право на данный земельный участок (право собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования или аренды).

4. Земельные участки, а также прочно связанные с ними объекты (почва, замкнутые водоемы, лес, многолетние насаждения, здания, строения, сооружения и другие), перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, являются недвижимым имуществом и находятся в обороте нераздельно, если иное не установлено законом.

5. Земельный участок может быть делимым и неделимым.

Делимым признается земельный участок, который без изменения своего целевого назначения и разрешенного использования может быть разделен на части, каждая из которых после раздела может образовать самостоятельный участок без изменения целевого назначения и разрешенного использования или размеры которого не могут быть менее минимальной

нормы предоставления земельных участков, установленной настоящим Кодексом.

Неделимым признается участок, который по своему целевому назначению и разрешенному использованию не может быть разделен на самостоятельные участки.

6. Права нескольких граждан или юридических лиц на неделимый земельный участок фиксируются в земельно-кадастровой документации без выделения в натуре. Доля земельного участка определяется пропорционально доле в недвижимости, находящейся на земельном участке, либо по соглашению сторон или на других условиях, предусмотренных законом.

Статья 14. Земельные участки общего пользования. Доступ на земельный участок

1. Граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться на не закрытых для общего доступа земельных участках, находящихся в государственной собственности или в собственности местного самоуправления, и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными нормативными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка.

2. Если земельный участок не огорожен либо его собственник иным способом ясно не обозначил, что вход на участок без его разрешения не допускается, любое лицо может пройти через участок при условии, что это не причиняет ущерба или беспокойства собственнику.

Статья 15. Целевое назначение и правовой режим земель

1. Целевое назначение земель - установленные законодательством порядок, условия, предел эксплуатации (использования) земель для конкретных целей в соответствии с их категорией.

2. Правовой режим земель определяется совокупностью правил их использования и включения в гражданский оборот, охраны, учета и мониторинга, установленных земельным, градостроительным, лесным, водным, природоохранным законодательством, законодательством о недрах, об охране и использовании культурных и исторических ценностей, и распространяется на все земельные участки, отнесенные к определенной категории.

3. На землях, отнесенных к нескольким категориям, действуют правила и ограничения, установленные для соответствующих категорий.

В случае спора по правовому режиму земельного участка приоритет имеет категория земель более строгого правового режима.

4. Целевое назначение и правовой режим категорий земель определяются в соответствии с настоящим Кодексом и иными законами и отражаются в градостроительной и землеустроительной документации.

Статья 16. Разрешенное использование земельного участка

1. Разрешенное использование земельного участка - использование земельного участка с учетом целевого назначения, установленных ограничений и обременений.

Разрешенное использование земельного участка определяется на основе зонирования земель, градостроительной и землеустроительной документации.

2. Разрешенное использование земельного участка может содержать требования к:

а) способам использования земельного участка и запрещению тех из них, которые ведут к деградации и снижению плодородия почв или ухудшению окружающей природной среды;

б) плотности, высоте и глубине застройки в соответствии с градостроительной документацией и строительными нормами и правилами;

в) размещению социально-культурных, коммунально-бытовых, промышленных и иных зданий, строений и сооружений в пределах соответствующей зоны или земельного участка;

г) видам пользования, оказывающим негативное воздействие на здоровье человека или связанным с повышенной для него опасностью;

д) предельно допустимым нормам нагрузки на окружающую природную среду;

е) сохранению зеленых насаждений, культурного слоя памятников археологии;

ж) иным требованиям, установленным законами и иными нормативными правовыми актами.

3. Перечень требований, включаемых в разрешенное использование земельного участка, устанавливается вне зависимости от прав на данный земельный участок.

4. Разрешенное использование земельных участков определяется органами государственного управления Республики Татарстан и органами местного самоуправления при зонировании земель, а также при предоставлении конкретных земельных участков и указывается в:

а) решениях о предоставлении (передаче) земельного участка;

б) документах государственного земельного кадастра;

в) договорах купли-продажи и иных документах, оформляемых при сделках с земельными участками;

г) государственных актах (свидетельствах) и иных документах, удостоверяющих право на земельный участок.

5. Самовольное изменение разрешенного использования земельных участков не допускается.

Статья 17. Отнесение земель к категориям

1. Отнесение земель к категориям, перевод из одной категории в другую осуществляется Кабинетом Министров Республики Татарстан в соответствии с законодательством.

2. Нарушение установленного настоящим Кодексом, другими законами порядка перевода земель из одной категории в другую является основанием для:

признания в соответствии с законом недействительными актов органов государственного управления Республики Татарстан и органов местного самоуправления, а также сделок с земельными участками;

отказа в государственной регистрации прав на земельный участок.

ГЛАВА 3. ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 18. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения

1. Землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, используемые или предназначенные для производства сельскохозяйственной продукции и нужд сельского хозяйства.

2. В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья и земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, замкнутыми водоемами, зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования сельского хозяйства.

3. К сельскохозяйственным угодьям относятся пашня, земли, занятые многолетними насаждениями, залежь, сенокосы и пастбища.

4. Сельскохозяйственные угодья подлежат особой охране.

5. В целях перераспределения земель для сельскохозяйственного производства, создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, огородничества, животноводства создается государственный фонд перераспределения земель.

Порядок формирования и использования указанного фонда устанавливается Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Статья 19. Предоставление земель сельскохозяйственного назначения

1. Земли сельскохозяйственного назначения предоставляются:

а) хозяйственным товариществам и обществам, производственным кооперативам и другим сельскохозяйственным организациям - для сельскохозяйственного производства;

б) государственным сельскохозяйственным организациям (опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам, научно-исследовательским учреждениям, образовательным учреждениям высшего профессионального, среднего профессионального, начального профессионального образования сельскохозяйственного профиля и общеобразовательным учреждениям) - для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и учебных целей;

в) несельскохозяйственным организациям, общественным объединениям и религиозным организациям - для ведения подсобного сельского хозяйства;

г) гражданам - для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства, коллективного и индивидуального садоводства, животноводства, огородничества, сенокошения, выпаса скота и иных целей, связанных с производством сельскохозяйственной продукции.

2. Земли в границах землепользования, занятые лесами, кустарниками, болотами, карьерами, сельскохозяйственными зданиями, строениями и сооружениями, могут передаваться сельскохозяйственным организациям и предприятиям, крестьянским (фермерским) хозяйствам в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, в аренду с правом вовлечения в сельскохозяйственный оборот в порядке, установленном законодательством.

ГЛАВА 4. ЗЕМЛИ ПОСЕЛЕНИЙ

Статья 20. Понятие и состав земель поселений

1. К землям поселений относятся земли, предоставленные для размещения и развития городов республиканского подчинения, городских (в том числе городов районного подчинения) и сельских поселений.

2. В состав земель поселений могут входить земли:

а) жилой и общественной застройки - застроенные и предназначенные для застройки жилыми, культурно-бытовыми, административными, культовыми и иными зданиями и сооружениями;

б) общего пользования - занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, набережными, парками, лесопарками, скверами, бульварами, водоемами, пляжами и иными объектами, предназначенными для удовлетворения нужд населения;

в) промышленной застройки - занятые промышленными, складскими и иными производственными объектами;

г) транспорта, связи, инженерных коммуникаций - занятые сооружениями железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, инженерной инфраструктуры и связи;

д) природно-заповедного, природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения - занятые памятниками природы, лесами, природными, национальными и дендрологическими парками, ботаническими садами, ландшафтными территориями, земли, обладающие природными лечебными факторами, предназначенные и используемые для организованного массового отдыха населения и туризма, земли, на которых располагаются памятники истории и культуры, достопримечательные места;

е) занятые водными объектами, водоохранными зонами, гидротехническими и другими водохозяйственными сооружениями;

ж) сельскохозяйственного использования - занятые пашней, садами, сенокосами, пастбищами;

з) резервные - не вовлеченные в градостроительную деятельность и иные (земли запаса поселений);

и) военных объектов и режимных зон.

Статья 21. Черта поселений

1. Черта поселений - внешняя граница земель города республиканского подчинения, городского и сельского поселения, которая отделяет эти земли от иных категорий земель.

2. Установление черты поселений производится на основе утвержденной градостроительной и землеустроительной документации.

Черта поселений должна устанавливаться по границам земельных участков граждан и юридических лиц.

3. Черта городов республиканского подчинения и городских поселений утверждается Кабинетом Министров.

Черта сельских поселений утверждается районной администрацией.

4. Включение земельных участков в черту поселения не влечет прекращения прав собственности, владения, пользования и аренды на эти участки.

Статья 22. Пригородные зоны

1. В состав пригородных зон включаются земли за пределами городской черты, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию.

2. В пригородных зонах выделяются территории пригородного сельскохозяйственного производства, зоны отдыха населения, резервных земель для развития города в соответствии с утвержденной градостроительной и землеустроительной документацией и иными специальными требованиями (нормами, правилами, нормативами).

3. Границы и режим пригородных зон утверждаются Кабинетом Министров Республики Татарстан.

4. Решение о предоставлении земельных участков для застройки в пригородных зонах подлежит согласованию с администрацией города.

ГЛАВА 5. ЗЕМЛИ ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТРАНСПОРТА, СВЯЗИ, РАДИОВЕЩАНИЯ, ТЕЛЕВИДЕНИЯ, ИНФОРМАТИКИ, ЭНЕРГЕТИКИ, ОБОРОНЫ И ИНОГО СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 23. Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, энергетики и иного специального назначения

1. Землями промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, энергетики и иного специального назначения признаются земли, предназначенные для выполнения соответствующих задач.

2. Предоставление земельных участков для разработки полезных ископаемых производится после оформления в установленном порядке прав на пользование недрами, утверждения проекта рекультивации земель и восстановления их плодородия.

3. В целях обеспечения безопасности жизни населения и создания необходимых условий для эксплуатации промышленных, транспортных и иных объектов устанавливаются зоны, в пределах которых вводится особый правовой режим использования земель.

4. Правила использования земель промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, энергетики и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования (охранные, санитарные, защитные и другие) устанавливаются в соответствии с законодательством.

Статья 24. Земли, используемые для нужд обороны и безопасности

1. Землями для нужд обороны и безопасности признаются земли, предоставленные для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, военных образовательных учреждений, предприятий и организаций Вооруженных Сил Российской Федерации, войск других министерств и ведомств Российской Федерации, выполняющих задачи в области обороны и безопасности, установленные законодательством.

2. При необходимости временного использования земель для проведения учений и других мероприятий, связанных с нуждами обороны и безопасности, земельные участки используются по договорам с собственниками, владельцами, пользователями и арендаторами земельных участков.

3. Местные администрации и органы местного самоуправления по согласованию с войсковыми частями и предприятиями Министерства обороны Российской Федерации, других министерств и ведомств Российской Федерации в соответствии с законодательством вправе передавать отдельные земельные участки, за исключением лесных, из земель, предоставленных для нужд обороны, в срочное пользование юридическим лицам и гражданам для сельскохозяйственного использования.

ГЛАВА 6. ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 25. Земли природно-заповедного фонда

1. К землям природно-заповедного фонда относятся земли государственных природных заповедников (включая биосферные) и заказников, национальных парков, природных парков, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, мест обитания животных и произрастания растений, занесенных в Красную книгу Республики Татарстан.

2. В состав земель природно-заповедного фонда включаются земельные участки с природными комплексами и объектами, имеющие особое экологическое, научное, эстетическое, культурное, рекреационное и оздоровительное значение.

3. На землях государственных природных заповедников и заказников, национальных парков, природных парков, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная законами Республики Татарстан. На других землях природно-заповедного фонда допускается ограниченная хозяйственная и рекреационная деятельность в соответствии с установленным для них режимом. Изъятие земель природно-заповедного фонда для нужд, проти-

воречащих их целевому назначению, не допускается. Действия, связанные с использованием земель природоохранного фонда, регулируются законодательством.

4. В состав территории природного, национального парков могут входить земли иных категорий, не относящихся к природно-заповедному фонду. Земельные участки у их собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими в соответствии с установленным режимом.

5. Для обеспечения режима функционирования государственных природных заповедников и заказников, национальных парков, природных парков, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов могут устанавливаться охранные зоны с запрещением в пределах этих зон любой деятельности, отрицательно влияющей на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

Земельные участки в пределах охранных зон у их собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих зон режима.

Статья 26. Земли природоохранного назначения

1. К землям природоохранного назначения относятся земли:

- а) водоохраных зон рек и водоемов;
- б) запретных и нересто-охранных полос;
- в) лесов, выполняющих защитные функции;
- г) уникальных типичных и редких ландшафтов;
- д) противозрозионных и полезащитных лесонасаждений;
- е) иные, выполняющие природоохранные функции.

2. На землях природоохранного назначения по согласованию со специально уполномоченными государственными органами в области охраны природной среды допускается ограниченная хозяйственная деятельность при соблюдении установленного режима их охраны.

3. Земельные участки в границах земель природоохранного назначения у их собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются. В их пределах вводится особый режим использования земель, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.

4. Порядок использования земель природоохранного назначения, установления и использования зон с особыми условиями землепользования определяется законодательством.

Статья 27. Земли оздоровительного назначения

1. К землям оздоровительного назначения относятся земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов, обладающие природными лечебными ресурсами (минеральными источниками, залежами лечебных грязей), благоприятными климатическими, иными условиями, которые используются или могут быть использованы для профилактики и лечения заболеваний.

2. В целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий для организации профилактики и лечения заболеваний населения на территориях лечебно-оздоровительных местностей и курортов устанавливаются округа санитарной охраны в соответствии с законодательством.

3. Земельные участки в пределах санитарных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются, кроме случаев, если установленным санитарным режимом предусматривается полное исключение земель из хозяйственного оборота (первая зона санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

Статья 28. Земли рекреационного назначения

1. К землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, спортивно-оздоровительной деятельности населения. В их состав входят земельные участки, занятые территориями домов отдыха, пансионатов, кемпингов, спортивно-оздоровительных комплексов, туристических баз, яхт-клубов, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристических станций, парков, лесопарков, учебно-туристических троп, маркированных трасс, детских и спортивных лагерей и других аналогичных объектов, расположенных вне земель оздоровительного назначения.

2. Земли, по которым проходят учебно-туристические тропы и маркированные трассы, выделяются по согласованию с собственниками, владельцами, пользователями и арендаторами земельных участков на праве ограниченного пользования (сервитут) и у них не изымаются.

3. К землям рекреационного назначения относятся также земли пригородных зеленых зон. Пользование лесным фондом на них осуществляется в соответствии с требованиями лесного и природоохранного законодательства Республики Татарстан.

4. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, препятствующая использованию их по целевому назначению.

Статья 29. Земли историко-культурного назначения

1. К землям историко-культурного назначения относятся земельные участки:

а) на которых располагаются памятники истории и культуры, достопримечательные места, в том числе объявленные историко-культурными заповедниками (музеями-заповедниками);

б) занятые учреждениями культуры, с которыми связано существование традиционных народных художественных промыслов, ремесел и иного прикладного искусства, исторической застройки городов и других поселений, военными и гражданскими захоронениями, зонами охраны памятников истории и культуры;

в) занятые иными объектами историко-культурного назначения в соответствии с законодательством.

2. На землях историко-культурного назначения, включая земли историко-культурных объектов, подлежащих сохранению, исследованию и консервации, может быть запрещена любая хозяйственная деятельность, кроме направленной на развитие и обслуживание объекта охраны.

3. Порядок использования земель историко-культурного назначения устанавливается законодательством.

Статья 30. Особо ценные земли

К особо ценным землям относятся земли, на которые распространяется режим особо охраняемых территорий и изменение целевого назначения которых не допускается.

Сведения об особо ценных землях должны указываться в земельно-кадастровой, землеустроительной и градостроительной документации.

ГЛАВА 7. ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА, ВОДНОГО ФОНДА И ЗЕМЛИ ЗАПАСА

Статья 31. Земли лесного фонда

1. К землям лесного фонда относятся лесные земли (покрытые лесом, а также не покрытые лесом, но предназначенные для лесовосстановления, - вырубки, гари, редины, прогалины и другие), нелесные земли (пашни, сенокосы, пастбища, болота, дороги, квартальные просеки и другие), используемые для ведения лесного хозяйства.

2. Земельные участки лесного фонда, находящиеся в границах сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств, могут быть переданы им в пользование или аренду для комплексного ведения

сельского и лесного хозяйства. Пользование лесным фондом на таких участках осуществляется в соответствии с требованиями лесного и природоохранного законодательства Республики Татарстан.

3. Неиспользуемые для нужд лесного хозяйства сельскохозяйственные и другие угодья на землях лесного фонда предоставляются органами управления лесным хозяйством для сельскохозяйственных и других целей в аренду или срочное пользование по согласованию с местными администрациями.

4. Порядок использования земель лесного фонда регулируется настоящим Кодексом и лесным законодательством.

Статья 32. Земли водного фонда

1. К землям водного фонда относятся земли, занятые водными объектами, а также земли, выделяемые под полосы отвода гидротехнических, водохозяйственных сооружений и иных сооружений, необходимых для использования водных объектов.

2. Земли водного фонда могут использоваться для строительства и эксплуатации сооружений, обеспечивающих удовлетворение питьевых, бытовых, оздоровительных и других нужд населения, а также водохозяйственных, сельскохозяйственных, природоохранных, промышленных, рыбохозяйственных, энергетических, транспортных и иных государственных нужд и нужд местного самоуправления.

3. Порядок использования земель водного фонда определяется настоящим Кодексом и водным законодательством.

Статья 33. Земли запаса

1. К землям запаса относятся земли, находящиеся в государственной собственности, не предоставленные гражданам и юридическим лицам в собственность, владение, пользование, в том числе аренду, а также земли, выведенные из хозяйственного оборота в результате консервации.

2. В состав земель запаса могут включаться неиспользуемые и освобождающиеся земельные участки, за исключением земель лесного фонда. Неиспользуемые и освобождающиеся земельные участки, ранее выделенные из земель лесного фонда, возвращаются в лесной фонд.

3. Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию.

ГЛАВА 8. УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ

Статья 34. Планирование использования земель

1. Хозяйственное, иное использование и освоение земель производится на основании решений органов государственного управления Республики Татарстан и органов местного самоуправления о планировании развития территории.

2. Планирование использования земель осуществляется в целях определения долгосрочной перспективы развития территории на основании социально-экономических программ, землеустроительной, градостроительной, природоохранной или иной документации.

Статья 35. Зонирование земель

1. Зонирование земель - разделение земель на участки с различным целевым назначением и правовым режимом использования.

2. Зонирование земель производится на основании решений местных Советов народных депутатов и соответствующих органов местного самоуправления и осуществляется в соответствии с градостроительной, землеустроительной и другой документацией. Основные положения и принципы зонирования земель устанавливаются законодательством.

Статья 36. Районирование земель сельскохозяйственного назначения

1. Природно-сельскохозяйственное районирование земель - разделение территорий с учетом почвенных, агроклиматических, геоморфологических и других условий применительно к агробиологическим требованиям сельскохозяйственных растений.

2. Использование и охрана земель сельскохозяйственного назначения осуществляются в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель на территории республики.

3. Требования нормативных правовых актов о природно-сельскохозяйственном районировании земель сельскохозяйственного назначения относятся к обременениям земельных участков, установленным законодательством, и включаются в условия их предоставления.

Статья 37. Землеустройство

1. Землеустройство представляет собой систему мероприятий, направленных на организацию использования земли, учет и оценку земельных ресурсов, составление территориальных и внутрихозяйственных планов.

2. Землеустройство включает:

а) разработку республиканских и местных программ использования и охраны земельных ресурсов и схем землеустройства с учетом градостроительных, экологических, экономических и иных особенностей территории;

б) межевание земель - определение границ земельных участков, установление границ и отвод земельных участков в натуре (на местности), оформление планов (чертежей) границ земельных участков, подготовку документов для удостоверения прав на земельные участки;

в) разработку проектов межхозяйственного, внутрихозяйственного землеустройства и других проектов, связанных с использованием и охраной земель;

г) разработку рабочих проектов по рекультивации нарушенных земель, защите почв от водной и ветровой эрозии, оползней, подтопления, заболачивания, иссушения, уплотнения, засоления, загрязнения отходами производства, химическими и радиоактивными веществами, улучшению сельскохозяйственных угодий, освоению новых земель, сохранению и повышению плодородия почв;

д) обоснование размещения и установления границ особо охраняемых территорий;

е) закрепление на местности черты поселений;

ж) проведение топографо-геодезических, картографических, почвенных, агрохимических, геоботанических и других обследовательских и изыскательских работ;

з) разработку землеустроительной документации, связанной с ресурсной оценкой, использованием и охраной земель;

и) проведение инвентаризации всех земель и систематическое выявление неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению земель;

к) составление кадастровых, тематических карт и атласов состояния и использования земельных ресурсов;

л) проведение земельно-оценочных работ.

3. Землеустройство проводится по решению соответствующих органов государственного управления Республики Татарстан, в том числе по инициативе комитетов по земельным ресурсам и земельной реформе, органов местного самоуправления за счет средств Республиканского бюджета Республики Татарстан и местных бюджетов или по ходатайству собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков - за счет средств заинтересованной стороны.

4. Землеустройство проводится при участии собственников, владельцев, пользователей, арендаторов земельных участков. Проекты землеустройства после утверждения переносятся в натуре (на местность) с обозначением границ земельных участков и полей севооборотов знаками установленного образца.

5. Землеустроительные работы осуществляются государственными землеустроительными проектными организациями, а также другими организациями и гражданами, имеющими лицензии на этот вид деятельности.

6. Порядок осуществления землеустройства устанавливается законодательством.

Статья 38. Мониторинг земель

1. Мониторинг земель представляет собой систематические наблюдения (съёмки, обследования и изыскания) за состоянием земель.

Объектом мониторинга земель являются все земли Республики Татарстан.

2. Задачи мониторинга земель:

а) своевременное выявление изменений состояния земель, оценка этих изменений, прогноз и выработка рекомендаций по предупреждению и устранению последствий негативных процессов;

б) информационное обеспечение ведения государственного земельного кадастра, рационального землепользования, землеустройства, контроля за использованием и охраной земель и иных функций государственного управления земельными ресурсами.

3. В зависимости от целей и охватываемой территории мониторинг земель Республики Татарстан подразделяется на федеральный, республиканский и местный.

4. Мониторинг земель в Республике Татарстан является составной частью мониторинга земель Российской Федерации и осуществляется в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Татарстан за счет средств федерального бюджета, Республиканского бюджета Республики Татарстан и местных бюджетов.

Статья 39. Государственный земельный кадастр

1. Государственный земельный кадастр представляет собой систему достоверных сведений о природном, хозяйственном и правовом положении земель, местоположении и размерах земельных участков, их качественной характеристике, о владельцах земельных участков, правовом режиме землепользования, учете и оценке земельных участков, иных необходимых сведений. Государственный земельный кадастр является основой для отраслевых кадастров.

2. Данные государственного земельного кадастра применяются при планировании использования и охраны земель, предоставлении и изъятии земельных участков, совершении сделок с земельными участками, при определении размеров платежей за землю, проведении землеустройства,

оценке хозяйственной деятельности и осуществлении других мероприятий, связанных с использованием и охраной земель.

3. Государственный земельный кадастр Республики Татарстан ведется по единой для всей Российской Федерации системе за счет средств федерального бюджета, Республиканского бюджета Республики Татарстан и местных бюджетов, а также средств физических и юридических лиц, поступающих в форме оплаты услуг, связанных с предоставлением земельно-кадастровой информации, оформлением сделок с земельными участками.

4. Порядок ведения государственного земельного кадастра устанавливается законодательством.

Статья 40. Оценка земельных ресурсов

1. Оценка земельных ресурсов - определение кадастровой стоимости земельных участков на рентной основе с учетом плодородия почв, природных и экономических условий, местонахождения земельных участков в соответствии с зонированием и районированием земель.

При осуществлении оценки земельных ресурсов используются данные мониторинга земель, государственного земельного кадастра, других обследований и наблюдений за состоянием земель, проводимых в установленном порядке.

2. Для проведения оценки земельных ресурсов образуются в установленном порядке оценочные комиссии, в состав которых входят государственные и независимые эксперты, имеющие соответствующие лицензии.

3. Утвержденные в установленном порядке данные о кадастровой (нормативной) стоимости земельных участков применяются при определении платы за землю и осуществлении государственного регулирования оборота земли.

4. Порядок проведения оценки земельных ресурсов, а также порядок установления платы за землю и использования средств от платежей за землю регулируются законами об оценке земель и о плате за землю.

ГЛАВА 9. ОХРАНА ЗЕМЕЛЬ

Статья 41. Цели и задачи охраны земель

1. Охрана земель включает систему правовых, организационных, экономических, технологических и других мероприятий, направленных на охрану и рациональное использование земель, сохранение и повышение плодородия почв, недопущение необоснованного изъятия особо ценных земель из сельскохозяйственного и лесохозяйственного оборота.

2. Цели и задачи охраны земель:

а) сохранение почв, предотвращение деградации и нарушения земель, других неблагоприятных последствий хозяйственной деятельности путем стимулирования применения экологически безопасных технологий производства и проведения агротехнических, лесомелиоративных и иных почвозащитных мероприятий;

б) обеспечение улучшения и восстановления земель, подвергшихся деградации или нарушению;

в) внедрение в практику экологических нормативов землепользования;

г) рациональная организация территории.

3. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков обязаны проводить следующие мероприятия:

а) сохранение и повышение плодородия почв;

б) защиту земель от водной и ветровой эрозии, подтопления, заболачивания, засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, сточными водами, химическими и радиоактивными веществами и других процессов, ведущих к деградации почв;

в) защиту от заражения сельскохозяйственных угодий и других земель бактериально-паразитическими и карантинными вредителями и болезнями растений, от зарастания сорняками, кустарником и мелколесьем, иных видов ухудшения состояния земель;

г) рекультивацию нарушенных земель, восстановление их плодородия, своевременное вовлечение их в хозяйственный оборот;

д) сохранение и использование плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель.

4. В случаях, когда невозможно восстановление плодородия почв деградированных земель, загрязненных химическими и (или) радиоактивными веществами сверх установленных предельно допустимых норм, производственными отходами, сточными водами, зараженных бактериально-паразитическими и карантинными вредителями и болезнями растений, предусматривается консервация земель в порядке, устанавливаемом Кабинетом Министров Республики Татарстан.

5. Охрана земель и их рациональное использование осуществляются на основе республиканских и местных программ по охране земель, повышению плодородия почв, ведению мониторинга, земельного кадастра.

6. В интересах охраны здоровья человека и защиты окружающей природной среды устанавливаются нормативы предельно допустимых концентраций вредных веществ, вредных микроорганизмов и других биологических веществ, загрязняющих землю.

Статья 42. Экономическое стимулирование охраны земель

1. Экономическое стимулирование охраны земель направлено на повышение заинтересованности собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков в сохранении и повышении плодородия почв, защите земель от негативных последствий хозяйственной деятельности.

2. Экономическое стимулирование охраны земель включает:

а) использование средств, выделяемых из федерального бюджета, Республиканского бюджета Республики Татарстан, местных бюджетов, и средств, поступающих от уплаты штрафов и иных источников, на восстановление земель, проведение агротехнических, лесомелиоративных и иных почвозащитных мероприятий в соответствии с федеральными, республиканскими и местными программами повышения плодородия почв;

б) освобождение от платы за земельные участки, находящиеся на стадии сельскохозяйственного освоения, на период, предусмотренный проектом производства работ;

в) компенсацию из средств федерального бюджета, Республиканского бюджета Республики Татарстан, местных бюджетов убытков, вызванных снижением дохода в результате временной консервации земель, нарушенных в результате стихийных бедствий и природных явлений.

3. Полная или частичная компенсация собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам земельных участков произведенных ими затрат по охране земель, повышению плодородия почв производится из федерального бюджета, Республиканского бюджета Республики Татарстан, местных бюджетов в соответствии с федеральными, республиканскими и местными программами.

Статья 43. Экологические, санитарно-гигиенические и иные специальные требования к проектированию и вводу в эксплуатацию зданий, строений, сооружений и других объектов, влияющих на состояние земель

1. При размещении, проектировании и вводе в эксплуатацию новых и реконструируемых зданий, строений, сооружений и других объектов, при внедрении новой техники и технологий должны предусматриваться и осуществляться мероприятия по охране земель, соблюдение экологических, санитарно-гигиенических и других специальных требований (норм, правил, нормативов).

2. Оценка отрицательного воздействия на состояние земель и эффективности предусмотренных мероприятий по их охране производится по результатам государственных экспертиз, без положительного заключения

которых запрещается внедрение новой техники и технологий, осуществление программ мелиорации земель, финансирование строительства (реконструкции) производственных и других объектов.

Статья 44. Использование земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению

1. Земельные участки, подвергшиеся радиоактивному и химическому загрязнению, на которых не обеспечивается получение продукции, отвечающей установленным требованиям (нормам, правилам, нормативам), подлежат исключению из сельскохозяйственного использования. Производство сельскохозяйственной продукции на таких землях и ее реализация запрещаются.

2. Порядок использования земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, установления охранных зон, сохранения на этих землях жилых домов, объектов производственного и социально-культурного назначения, проведения на них мелиоративных и культуртехнических работ определяется Кабинетом Министров Республики Татарстан с учетом нормативов предельно допустимых уровней радиационного и химического воздействия.

Статья 45. Государственный контроль за соблюдением земельного законодательства, использованием и охраной земель

1. Государственный контроль за соблюдением земельного законодательства, использованием и охраной земель осуществляют органы государственной власти и управления Республики Татарстан в пределах своей компетенции, в том числе специально уполномоченные государственные органы по контролю за использованием и охраной земель в соответствии с законодательством.

2. Порядок осуществления государственного контроля специально уполномоченными государственными органами за соблюдением земельного законодательства, использованием и охраной земель определяется Кабинетом Министров Республики Татарстан.

ГЛАВА 10. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ДРУГИЕ ПРАВА НА
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В РЕСПУБЛИКЕ ТАТАР-
СТАН

Статья 46. Право собственности и другие права на земельные участ-
ки

1. Земельные участки в Республике Татарстан могут находиться в частной, государственной собственности, собственности местного самоуправления и иных формах собственности.

Граждане и юридические лица, в том числе иностранные граждане и юридические лица, лица без гражданства могут иметь земельные участки на праве собственности в соответствии с настоящим Кодексом.

2. Граждане, в том числе иностранные и лица без гражданства, могут иметь земельные участки также на праве:

- пожизненного наследуемого владения;
- постоянного (бессрочного) пользования;
- срочного пользования;
- аренды.

3. Юридические лица, в том числе иностранные, могут иметь земельные участки также на праве:

- постоянного (бессрочного) пользования;
- срочного пользования;
- аренды.

Статья 47. Право государственной собственности на земельные участки

1. В государственной собственности находятся все земли Республики Татарстан, за исключением земельных участков, переданных в собственность граждан, юридических лиц и местного самоуправления.

2. Государственная собственность состоит из земель, находящихся в собственности Республики Татарстан (республиканская собственность).

3. Управление и распоряжение земельными участками, находящимся в республиканской собственности, осуществляют органы государственного управления Республики Татарстан в пределах их компетенции, определяемой настоящим Кодексом, иными законами и другими нормативными правовыми актами Республики Татарстан.

Статья 48. Право собственности местного самоуправления на земельные участки

1. Земли, принадлежащие на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим территориям, на которых осуществляется местное самоуправление, являются собственностью местного самоуправления.

2. В собственности местного самоуправления находятся все земли в пределах черты поселений, за исключением земель, находящихся в государственной собственности и переданных в частную собственность, а так-

же земельные участки за чертой поселений, переданные в собственность местного самоуправления органами государственного управления Республики Татарстан.

3. В собственность местному самоуправлению для обеспечения их развития могут дополнительно безвозмездно передаваться земли, находящиеся в государственной собственности.

4. В собственность местного самоуправления могут приобретаться земли у собственников земельных участков посредством их выкупа или на основании дарения, отказа от земельных участков и иных законных оснований.

5. Управление и распоряжение землями, находящимися в собственности местного самоуправления, осуществляются органами местного самоуправления.

6. Земли, находящиеся в собственности местного самоуправления, могут продаваться и (или) передаваться гражданам и юридическим лицам в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду или срочное пользование на основании решений органов местного самоуправления.

Статья 49. Основания возникновения прав на земельные участки

Право граждан и юридических лиц на земельные участки возникает на основании:

актов органов государственного управления Республики Татарстан, органов местного самоуправления;

договоров купли-продажи и иных сделок с земельными участками; приобретательной давности, за исключением прав собственности на земельные участки, находящиеся в государственной собственности;

решения суда;

иных действий граждан, а также событий, с которыми закон или иной нормативный правовой акт связывает возникновение прав на земельные участки и обязанностей по их использованию.

Статья 50. Право частной собственности на земельный участок

1. Право собственности граждан и юридических лиц на земельный участок - право владеть, пользоваться и распоряжаться земельным участком с соблюдением обременений и иных условий, установленных законом.

2. Право частной собственности на земельный участок возникает в результате приватизации земельных участков, находящихся в государственной собственности или собственности местного самоуправления, наследования, купли-продажи, дарения, обмена, внесения в уставный капитал

юридического лица и иных сделок с ним в соответствии с законодательством.

Статья 51. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком

1. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной собственности или в собственности местного самоуправления, приобретает гражданин по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

2. Гражданин, обладающий правом пожизненного наследуемого владения, имеет права владения и пользования земельным участком, передаваемые по наследству.

3. Владелец земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения может передавать его другим лицам в аренду или в срочное пользование.

4. Продажа, залог земельного участка и совершение его владельцем других сделок, которые влекут или могут повлечь отчуждение земельного участка, не допускаются.

5. Гражданин, имеющий земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения, вправе выкупить или получить его безвозмездно в собственность в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Статья 52. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком

1. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной собственности или в собственности местного самоуправления, предоставляется гражданам и юридическим лицам на основании решения органа государственного управления Республики Татарстан или органа местного самоуправления, уполномоченных предоставлять земельные участки в такое пользование.

2. Собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования предоставленной таким лицом под эту недвижимость частью земельного участка.

Если из закона, решения о предоставлении земли, находящейся в государственной собственности или в собственности местного самоуправления, или договора не вытекает иное, собственник здания или сооружения имеет право постоянного пользования частью земельного участка, на котором расположено это недвижимое имущество.

3. Лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование:

- осуществляет владение и пользование этим участком в пределах, установленных законом, иными нормативными правовыми актами и актом о предоставлении участка в пользование;

- вправе, если иное не предусмотрено законом, самостоятельно использовать участок в целях, для которых он предоставлен, включая возведение для этих целей на участке зданий, строений, сооружений и другого недвижимого имущества. Здания, строения, сооружения, иное недвижимое имущество, созданные этим лицом для себя, являются его собственностью;

- может передавать этот участок или его часть в аренду или срочное пользование другим лицам только с согласия собственника этого земельного участка.

Статья 53. Право аренды земельного участка

1. Право аренды - право временного владения или пользования земельным участком за плату на условиях договора, заключаемого арендатором с собственником земельного участка.

Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованный земельный участок в субаренду, а также отдавать арендные права в залог.

Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок договора аренды.

2. В аренду могут быть переданы земельные участки из земель, находящихся в государственной собственности, собственности местного самоуправления, частной собственности, в пожизненном наследуемом владении и постоянном (бессрочном) пользовании.

Право заключения договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, собственности местного самоуправления, может продаваться на торгах.

3. Срок аренды земельного участка не может превышать 50 лет. При этом, если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

Статья 54. Право срочного пользования земельным участком

Право срочного пользования земельным участком - пользование земельным участком на срок до трех лет на условиях договора безвозмездного пользования.

Право предоставления земельного участка или его части в срочное пользование принадлежит собственнику и лицам, имеющим земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования.

Статья 55. Право общей собственности, владения, пользования и аренды земельного участка

1. Земельный участок, находящийся в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, аренде двух или более лиц, принадлежит им соответственно на праве общей собственности, аренды, общего пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования (общего владения).

2. Право общего владения земельным участком возникает при поступлении в собственность, пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, аренду двух или более лиц земельного участка, который не может быть разделен без изменения его целевого назначения или не подлежит разделу в силу закона, а также при добровольном объединении владельцами принадлежащих им земельных участков в один земельный участок по договору.

3. Положения пункта 2 настоящей статьи распространяются на граждан и юридических лиц при поступлении во владение двух или более лиц земельных участков, занятых зданиями, строениями, сооружениями, а также предоставленных для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, животноводства, садоводства, огородничества, индивидуального жилищного, дачного и гаражного строительства.

4. Земельный участок может находиться на общем праве владения с определением доли каждого из владельцев (долевое владение) или без определения долей (совместное владение).

Общее совместное владение земельным участком допускается для супругов, семейных крестьянских (фермерских) хозяйств и личных подсобных хозяйств.

5. Земельный участок, предоставленный одному из супругов в собственность или приобретенный им в результате сделок, либо по иным основаниям, предусмотренным законом, во время брака, является совместной собственностью супругов, если законом не установлено иное.

Статья 56. Право застройки земельного участка

1. Право на застройку земельного участка осуществляется гражданами, имеющими земельный участок на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования и аренды,

в соответствии с целевым назначением при соблюдении градостроительных, строительных, экологических и других норм, правил и стандартов.

На земельных участках, предоставленных в срочное пользование, допускаются временные постройки, подлежащие по истечении срока пользования сносу за счет пользователя земельным участком.

2. Граждане и юридические лица, получившие земельные участки в собственность, пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, аренду или в результате сделок с недвижимостью, вправе осуществлять застройку земельного участка, снос или реконструкцию приобретенных ими строений в соответствии с градостроительным, жилищным и другим законодательством при условии выполнения обязательств обременения земельного участка, сохранения его целевого назначения.

3. Право на строительство возникает после согласования в установленном порядке проекта, получения разрешения на строительство.

Статья 57. Обременения земельного участка

1. Земельный участок при его предоставлении из земель, находящихся в государственной собственности и собственности местного самоуправления, либо приобретении по основаниям, предусмотренным законодательством, может быть обременен следующими обязательствами:

а) запретом на продажу или иное отчуждение определенным лицам либо разрешением на отчуждение определенным лицам бессрочно или в течение установленного срока;

б) запретом на сдачу в аренду или субаренду;

в) правом на преимущественную покупку по объявленной цене в случае его продажи;

г) по соблюдению установленных сервитутов;

д) условием начать и завершить застройку или освоение земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в определенном порядке проекту;

е) запретом на изменение внешнего вида недвижимости, реконструкцию или снос здания, строения, сооружения без согласования в установленном порядке;

ж) условием осуществить строительство, ремонт или содержание дороги, участка дороги;

з) запретом на отдельные виды деятельности или формы поведения;

и) запретом на изменение целевого использования земельного участка;

к) условием соблюдать природоохранные требования или выполнять определенные работы, в том числе охранять животный мир, сохранять

почвенный покров, редкие растения, памятники природы, истории и культуры, археологические объекты, имеющиеся на земельном участке;

л) условием предоставлять право охоты, ловли рыбы, сбора дикорастущих растений на своем земельном участке в установленное время и в установленном порядке;

м) условием сохранить естественную среду обитания и пути миграции диких животных;

н) иными обязательствами, ограничениями или условиями.

2. Обременения земельного участка устанавливаются непосредственно законодательством, договорами или решением суда.

3. Обременения земельного участка включаются в его правовой статус, подлежат государственной регистрации и сохраняются при переходе земельного участка к другому лицу.

Статья 58. Сервитут на земельный участок

1. Сервитут - право ограниченного пользования чужим (чужими) земельным участком.

Право ограниченного пользования чужим земельным участком устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником земельного участка либо в случае недостижения соглашения по решению суда.

2. Могут устанавливаться следующие сервитуты:

а) прохода или проезда через земельный участок;

б) использования земельного участка для прокладки и ремонта коммунальных или индивидуальных инженерных, электрических и других линий и сетей;

в) проведения дренажных работ на земельном участке;

г) водозабора и водопоя;

д) прогона скота через земельный участок;

е) возведения здания, строения или сооружения на своем участке с опорой на соседний земельный участок или здания, строения, сооружения, нависающих над соседним участком на определенной высоте;

ж) запрета на возведение здания, строения или сооружения сверх определенной высоты;

з) иных нужд владельца земельного участка, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

3. Сервитут должен осуществляться способом, наименее обременительным для участков, в отношении которых он установлен.

Собственник обремененного сервитутом земельного участка вправе требовать соразмерную плату за пользование участком от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено законом.

4. Сервитут может быть временным или постоянным.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

Сервитут сохраняется при переходе прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, другому лицу.

Сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен. В случаях, когда земельный участок в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с его назначением, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута.

ГЛАВА 11. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 59. Компетенция органов государственного управления Республики Татарстан и органов местного самоуправления по предоставлению земельных участков

1. Гражданам и юридическим лицам земельные участки предоставляются в собственность, пожизненное наследуемое владение, пользование, в том числе аренду из земель, находящихся в собственности местного самоуправления, - по решению уполномоченного органа местного самоуправления, из земель, находящихся в республиканской собственности, - по решению местных администраций, за исключением: земель лесного фонда для целей, не связанных с лесохозяйственным использованием, земель, занятых зелеными зонами городов, водоохранными и защитными зонами; пашни и других сельскохозяйственных угодий с кадастровой оценкой, превышающей среднерайонный уровень, для несельскохозяйственных нужд; земельных участков для размещения и постоянной деятельности войсковых частей, военно-учебных заведений, учреждений, предприятий и организаций Вооруженных Сил Российской Федерации, войск других министерств и ведомств, выполняющих задачи в области обороны и безопасности; земель пригородных зон, которые предоставляются по решению Кабинета Министров Республики Татарстан.

2. Земельные участки предоставляются посредством изъятия и отвода на основании землеустроительной и градостроительной документации в порядке, установленном настоящим Кодексом.

Статья 60. Общие правила предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам

1. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности или в собственности местного самоуправления, подают заявление соответственно в Кабинет Министров Республики Татарстан, местную администрацию или орган местного самоуправления (далее - уполномоченные органы).

В заявлении должны быть указаны цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры, местоположение, желаемое право на этот участок (собственность, пожизненное наследуемое владение, пользование, в том числе аренда).

Подготовку материалов о предварительном согласовании места размещения объекта осуществляют соответствующие органы по управлению земельными ресурсами совместно с органами архитектуры и градостроительства и иными специально уполномоченными организациями государственного управления по контролю за использованием и охраной земель.

2. Если в заявлении указывается конкретный земельный участок, уполномоченный орган определяет необходимые согласования, выясняет права и преимущества других лиц и соседних пользователей земельных участков, возможность его использования по заявленному целевому назначению в соответствии с градостроительной документацией и при положительном решении вопроса вырабатывает договорные условия передачи (продажи) земельного участка, вытекающие из земельного и гражданского законодательства.

3. Если заявитель испрашивает земельный участок без конкретного указания его местоположения, предлагаются возможные варианты.

4. Заявитель согласовывает необходимые условия отвода земельного участка своими силами и за свой счет.

5. Решение уполномоченного органа о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для разработки проектной документации. После утверждения проекта и включения объекта в план строительства принимается решение о предоставлении предварительно согласованного земельного участка. Предварительное согласование места размещения объекта не проводится в случаях предоставления земель для сельскохозяйственного производства, лесного хозяйства, строительства объектов в городах и других населенных пунктах в соответствии с их генеральными планами и проектами их планировки и застройки, а также при предоставлении земель гражданам.

6. Порядок и сроки предоставления, в том числе согласования отвода земельного участка, определяются Кабинетом Министров Республики Татарстан.

7. Решения, принятые уполномоченными органами в пределах их компетенции, о предоставлении земельного участка являются основанием для выдачи документов, удостоверяющих право на земельный участок.

8. Отказ в предоставлении земельного участка оформляется решением уполномоченного органа и должен быть мотивирован. Копия решения об отказе вручается заявителю в семидневный срок после вынесения решения.

9. Решения уполномоченного органа об отказе в предоставлении земельных участков гражданам и юридическим лицам могут быть обжалованы в судебном порядке.

Статья 61. Условия предоставления земельных участков в собственность граждан и юридических лиц

1. Предоставление земельных участков в собственность юридическим лицам и гражданам осуществляется за плату за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи и статьей 95 настоящего Кодекса.

Предоставление земельных участков в собственность иностранных граждан и юридических лиц, лиц без гражданства осуществляется только за плату.

2. Передача земельных участков в собственность гражданам производится бесплатно:

а) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - в расчете на каждого члена в пределах среднерайонной нормы бесплатной передачи земли в собственность;

б) для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества и животноводства в сельской местности в пределах норм, не превышающих максимальные размеры предоставления земельных участков, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;

в) все ранее предоставленные до 5 июня 1993 года в установленном порядке земельные участки в пользование или владение для индивидуального жилищного, дачного и гаражного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества и животноводства в пределах норм, не превышающих максимальные размеры предоставления земельных участков, установленных в соответствии с настоящим Кодексом.

3. Повторное бесплатное предоставление земельных участков гражданам для целей, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, не допускается.

Статья 62. Нормы предоставления земельных участков

1. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства в расчете на хозяйство (с учетом числа его членов, специализации и оптимальных размеров), личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, садоводства, огородничества, дачного строительства, устанавливаются в соответствии со статьей 127 настоящего Кодекса.

2. Для иных не запрещенных законом целей предельные размеры земельных участков устанавливаются по утвержденным нормам отвода земель для этих видов деятельности либо в соответствии с градостроительной и проектно-технической документацией.

3. Предельные размеры обособленных водных объектов (замкнутых водоемов), которые могут находиться в частной собственности, устанавливаются законом Республики Татарстан.

Статья 63. Особенности предоставления незанятых земельных участков для застройки

1. В соответствии с территориальным планированием использования земель и потребностями развития территории уполномоченные органы по собственной инициативе объявляют конкурсы и аукционы по предоставлению незанятых земельных участков, находящихся в государственной собственности и собственности местного самоуправления либо строительного подряда для промышленных, транспортных и иных целей.

При этом сообщается, на каком праве предоставляется земельный участок.

2. Конкурсы и аукционы на право застройки земельных участков проводятся в порядке, установленном законодательством.

Статья 64. Условия предоставления земельных участков под застройку в случае необходимости сноса строений и изъятия земельных участков для государственных нужд и нужд местного самоуправления

1. Уполномоченные органы могут объявить конкурс или аукцион по предоставлению занятых земельных участков под застройку не ранее, чем будет утверждена, объявлена и зарегистрирована в государственном земельном кадастре зона отчуждения земельных участков и другой недвижимости, на каком бы праве земельные участки ни находились у граждан и юридических лиц, и не ранее выкупа их недвижимости.

2. Зона отчуждения земельных участков должна быть объявлена не позднее чем за год до изъятия земельных участков, которое производится по основаниям и в порядке, предусмотренным статьей 118 настоящего Кодекса. Изъятие земельного участка ранее чем за год допускается с согласия его владельца.

Статья 65. Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства

Заявления граждан о предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства подлежат специальному учету и удовлетворяются по мере подготовки площадок для отвода.

Для индивидуального жилищного строительства гражданам земельные участки предоставляются в собственность, пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование.

Статья 66. Предоставление земельных участков жилищным, садоводческим, животноводческим, огородническим, дачным и гаражным некоммерческим объединениям граждан

1. Уполномоченные органы по мере поступления заявлений граждан о предоставлении земельных участков для садоводства, животноводства, огородничества, индивидуального жилищного, дачного и гаражного строительства оказывают содействие в организации некоммерческих объединений граждан и выделении земельных участков.

2. Земельный участок первоначально отводится некоммерческому объединению граждан в срочное пользование, а после утверждения проекта внутренней планировки и застройки, вынесения в натуру земельного участка или по окончании строительства за членами некоммерческого объединения граждан оформляются конкретные земельные участки на праве собственности или на ином праве.

Земли общего пользования (дороги, проезды, площадки, охранные зоны и другие) предоставляются некоммерческому объединению граждан как юридическому лицу в собственность или на ином праве.

3. Земельный участок гаражному или животноводческому некоммерческому объединению граждан в соответствии с его уставом может быть предоставлен в собственность с определением паев его членов.

4. Предоставление земельных участков указанным некоммерческим объединениям граждан осуществляется после их государственной регистрации в установленном порядке и утверждения списка его членов.

5. Планировка вновь создаваемых садоводческих и дачных некоммерческих объединений граждан должна предусматривать возможность

перевода их в категорию поселений в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

Статья 67. Общие условия приватизации земельных участков

1. Приватизация земельных участков - передача из государственной собственности и собственности местного самоуправления в собственность граждан и юридических лиц земельных участков.

2. Приватизация земельных участков производится по заявлению граждан и юридических лиц уполномоченными органами.

3. Бесплатная передача земельных участков в собственность граждан производится в пределах норм, установленных настоящим Кодексом.

Земельный участок, общая площадь которого превышает норму площади для бесплатной передачи земельного участка в собственность, выкупается по цене не ниже кадастровой (нормативной) стоимости либо остается в постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом владении гражданина в полном размере.

Запрещается обязывать граждан, имеющих указанные земельные участки, выкупать их или брать в аренду.

4. Приватизация земельных участков не может осуществляться в принудительном порядке. Отказ в приватизации земельных участков допускается только по основаниям, предусмотренным законодательством, с учетом градостроительной и землеустроительной документации.

5. Передача застроенных земельных участков в собственность осуществляется с учетом их планируемого целевого назначения согласно градостроительной документации.

6. Земельный участок может быть приватизирован только собственником (собственниками в долях) здания, строения, сооружения, находящихся на этом участке.

7. Не подлежат приватизации земельные участки, в отношении которых отсутствуют надлежаще оформленные документы о территориальных границах, сервитутах и обременениях, до их установления и оформления.

8. Земельный участок, занятый несколькими объектами недвижимости, принадлежащими разным лицам, может быть передан в собственность на праве общей собственности, с условием включения в договор обязательства всех заявителей о подчинении режиму общей собственности на земельный участок.

9. Границы приватизируемого участка должны корректироваться таким образом, чтобы максимально исключить необходимость установления сервитутов.

10. Земельные участки, расположенные на берегах рек и других водоемов общего пользования, и подъезды к ним, даже если они ранее отве-

дены в пользование, могут быть переданы в собственность только при условии оставления свободного прохода и проезда по берегу, обеспечивающего возможность причаливания, рыболовства и купания, шириной не менее 20 метров, а в населенных пунктах - в соответствии с градостроительной документацией.

11. Приватизация земельного участка с имеющейся на нем древесно-кустарниковой растительностью не означает возникновения права собственности на нее. Ее использование и вырубка осуществляются в соответствии с лесным законодательством.

Земельные участки, занятые древесно-кустарниковой растительностью, расположенные на территориях садовых и дачных некоммерческих объединений граждан, сельскохозяйственных организаций и других заявителей, могут быть приватизированы при условии ее сохранения и ухода за ней и соблюдения лесного законодательства.

12. Для решения вопроса о приватизации земельного участка, принадлежащего гражданину или юридическому лицу на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды, владелец, пользователь или арендатор предоставляет:

а) документы, бесспорно подтверждающие право собственности на здания, строения, сооружения, находящиеся на земельном участке, если участок застроен;

б) документы, удостоверяющие право на земельный участок, чертежи (планы) земельного участка;

в) заявления всех собственников зданий, строений, сооружений, находящихся на земельном участке.

Для садоводческих, огороднических, дачных и иных некоммерческих объединений граждан дополнительно требуется:

решение общего собрания о приватизации некоммерческим объединением граждан земельного участка;

план земельного участка;

заявления членов некоммерческих объединений граждан о передаче им участков в собственность.

Статья 68. Особенности приобретения предприятиями прав на земельные участки при приватизации

1. Предприятия, приватизированные в порядке, установленном законодательством о приватизации государственного имущества, обязаны в шестимесячный срок со дня приватизации осуществить переоформление прав на земельный участок.

Приватизированным предприятиям земельные участки, занятые этими предприятиями, предоставляются в собственность, в постоянное (бессрочное) пользование или аренду.

2. В процессе преобразования государственных предприятий в акционерные общества, а также при создании хозяйственных обществ, в том числе с участием иностранных инвестиций, земельные участки, на которых они расположены, могут передаваться в собственность с включением их стоимости в уставный капитал.

В случаях, когда у приватизированного предприятия возникает необходимость в приобретении права собственности на земельный участок, занимаемый им, земля ему может передаваться в собственность в качестве вклада, пая, доли государства в его уставный капитал либо продаваться по цене не ниже кадастровой (нормативной) стоимости.

3. Решение о приватизации и способах приватизации земельного участка, занимаемого предприятием, приватизированным в порядке, установленном законодательством о приватизации государственного имущества, принимает орган государственного управления Республики Татарстан, принявший решение о приватизации этого предприятия.

4. Порядок передачи (продажи) земельного участка предприятию в собственность определяется Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Статья 69. Придомовые земельные участки многоквартирных жилых домов

1. Придомовые земельные участки многоквартирных жилых домов, находящихся в государственной собственности или собственности местного самоуправления (либо частично приватизированных), являются государственной собственностью или собственностью местного самоуправления и предоставляются в бессрочное (постоянное) пользование организациям, осуществляющим управление указанными домами.

2. Пользование придомовыми земельными участками многоквартирных жилых домов осуществляется в соответствии с законодательством.

Статья 70. Предоставление земельных участков на площадях залегания полезных ископаемых, под линиями электропередачи и в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий

1. Предоставление земельных участков на площадях залегания полезных ископаемых допускается только с согласия недропользователя и

(или) органа, уполномоченного на выдачу лицензий на право пользования недрами.

2. Предоставление земельных участков в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий, под линиями электропередачи производится в соответствии с их разрешенным использованием при соблюдении градостроительных, экологических и других государственных норм и стандартов.

Новое предоставление земельных участков под жилую застройку, садоводческим некоммерческим объединениям граждан в этих зонах не допускается.

Статья 71. Пользование землями при проведении изыскательских работ

1. Организации, осуществляющие геодезические, геофизические, геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые и другие изыскательские работы, проводят их на всех землях независимо от их целевого назначения на основании принятого в установленном порядке решения соответствующего органа государственного управления Республики Татарстан о проведении изыскательских работ и договора, заключаемого с собственником, владельцем, пользователем и арендатором земельного участка. Земельные участки для проведения изыскательских работ не изымаются.

2. В договоре определяются сроки проведения работ и размеры платежей за использование земельных участков, обязанности по возмещению убытков и приведению земель в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению.

3. В случае недостижения соглашения спор рассматривается в судебном порядке.

4. Организации, осуществляющие изыскательские работы, после приведения земельных участков в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, сдают их по акту собственникам, владельцам, пользователям, арендаторам земельных участков.

5. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние производится в ходе работ, а при невозможности этого - в срок, предусмотренный в договоре.

6. Организации, проводящие изыскательские работы, которые по технологии их выполнения требуют занятия земельного участка или его части под временные постройки, размещение оборудования, техники, складов сырья и прочих сооружений, ограничивающих полностью или частично использование этих земель собственниками, владельцами, пользователями и арендаторами земельных участков, выплачивают соответственно земельный налог или арендную плату и полностью возмещают собствен-

никам, владельцам, пользователям, арендаторам земельных участков все нанесенные им убытки.

Статья 72. Право приобретательной давности на земельные участки

Право приобретательной давности на земельные участки у граждан и юридических лиц возникает в соответствии с законодательством.

Статья 73. Границы земельного участка

1. Предварительное определение границ земельного участка на местности и картах осуществляется при выборе земельного участка для отвода до принятия решения о его предоставлении.

2. После принятия решения о предоставлении земельного участка осуществляется установление границ на местности.

3. Подготовка планов границ земельного участка, их описание, установление межевых знаков, вынос границ на местности производится лицами, имеющими соответствующее разрешение (лицензию), и осуществляется за счет средств получателя земельного участка.

4. Планы границ земельных участков хранятся в землеустроительном деле и используются при оформлении документов, удостоверяющих право на земельный участок.

Статья 74. Документы, удостоверяющие право на земельный участок

Документами, удостоверяющими права на земельный участок, предоставляемый из земель, находящихся в государственной собственности, собственности местного самоуправления, являются: государственный акт (свидетельство) на право собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, договор аренды или договор безвозмездного пользования земельным участком.

В этих документах указываются право, на котором предоставляется земельный участок, наличие сервитутов, обременений, целевое назначение, разрешенное использование, сроки освоения земельного участка.

Формы указанных государственных актов (свидетельств) и примерных договоров утверждаются Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Статья 75. Момент возникновения права на земельный участок

Право собственности и другие права на земельные участки граждан и юридических лиц возникают с момента государственной регистрации права на земельный участок.

Статья 76. Обязательность специальной и государственной регистрации прав на земельные участки

1. Право собственности и другие права на земельные участки, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат специальной и государственной регистрации.

Специальная регистрация осуществляется Государственным комитетом Республики Татарстан по земельным ресурсам и земельной реформе и его органами на местах.

Государственная регистрация осуществляется специально уполномоченным органом Республики Татарстан.

2. Государственной регистрации подлежат права на земельный участок, как впервые возникающие при получении участков, так и приобретенные в результате сделок с земельными участками и недвижимостью.

3. Порядок государственной регистрации устанавливается в соответствии с Федеральным законом "О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

4. Государство не гарантирует защиту и неприкосновенность незарегистрированных земельных прав.

ГЛАВА 12. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ, ВЛАДЕЛЬЦЕВ, ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ И АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 77. Права собственников земельных участков

Собственник земельных участков осуществляет владение, пользование и распоряжение ими по своему усмотрению любыми способами и в той мере, в какой владение, пользование и распоряжение земельными участками допускаются настоящим Кодексом, в том числе имеет право:

а) самостоятельно хозяйствовать на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием;

б) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, торф, пресные подземные воды, а также многолетние насаждения и водные объекты в соответствии с законодательством;

в) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения и сооружения, осуществлять их перестройку и снос в соответствии с целевым назначением земельного участка, градостроительной и проектной документацией;

г) проводить оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водоемы в соответствии с экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями (нормами, правилами, нормативами) по согласованию с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления;

д) собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученные плоды и доходы от их реализации, за исключением случаев, когда он передает земельный участок в аренду;

е) свободно распоряжаться земельным участком за исключением случаев, если он на основании закона не изъят из гражданского оборота и не ограничен в гражданском обороте;

ж) добровольно отказаться от земельного участка;

з) получать выкупную цену земельного участка при его изъятии;

и) совершать иные действия, не запрещенные законодательством.

Статья 78. Права владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков

1. Владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков обладают всеми правами собственников земельных участков, установленных подпунктами «а», «б», «в», «г», «д», «ж» статьи 77 настоящего Кодекса, а также осуществляют принадлежащие им права владения и пользования участком в пределах, установленных гражданским законодательством и договором с собственником.

2. Владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков не вправе распоряжаться предоставленным им участком, если иное не предусмотрено договором с собственником земельного участка.

3. Владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков наряду с правами, установленными пунктом 1 настоящей статьи, имеют право на компенсацию затрат на обустройство и улучшение земельных участков, возмещение убытков, включая упущенную выгоду, при их изъятии.

Статья 79. Обязанности собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков

1. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков обязаны:

а) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, а также способами, которые не должны наносить ущерба земле как природному объекту и природному ресурсу;

б) не нарушать права других собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков ;

в) повышать плодородие почв, осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами, не допускать причинения ущерба окружающей природной среде;

г) соблюдать установленные режимы использования земель;

д) своевременно приступить к использованию земельного участка в случаях, когда сроки освоения земельных участков прямо предусмотрены земельным законодательством или договором;

е) своевременно производить платежи за земельные участки;

ж) осуществлять строительство, благоустройство и содержать недвижимость в соответствии с утвержденной градостроительной и архитектурно-строительной документацией, действующими строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными требованиями (нормами, правилами, нормативами) по согласованию с соответствующими государственными органами;

з) своевременно представлять в местную администрацию или органы местного самоуправления установленные земельным законодательством сведения о состоянии и использовании земель;

и) предоставлять на условиях договора земельные участки для производства различных изыскательских работ, проводимых на основании решений органов государственного управления Республики Татарстан;

к) выполнять указания должностных лиц органов государственного контроля за использованием и охраной земель, принятые в пределах их компетенции;

л) устанавливать и сохранять межевые, геодезические и другие специальные информационные знаки на земельном участке;

м) хранить и передавать правопреемнику планы земельного участка и иные документы о праве на земельный участок.

2. Владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков в случаях невозможности использовать по каким-либо причинам земельные участки либо их части обязаны сообщить собственнику земли о сроках их неиспользования. Собственник земли в этом случае вправе передать данные земельные участки либо их части другим лицам на указанный срок.

Статья 80. Сохранение права на земельный участок при разрушении здания, строения, сооружения

1. При разрушении здания, строения, сооружения право на земельный участок, предоставленный для застройки, сохраняется за собственником, владельцем, пользователем земельного участка при условии начала

восстановления в установленном порядке здания, строения, сооружения в течение трех лет.

По истечении указанного срока право собственности или иное право на земельный участок прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены статьями 115, 116 настоящего Кодекса.

Местная администрация или орган местного самоуправления вправе продлить этот срок, а в случае спора срок может быть продлен в судебном порядке.

2. Условия сохранения права аренды на земельный участок в случаях, указанных в пункте 1 настоящей статьи, определяются договором, а если договором они не предусмотрены, действуют правила пункта 1 настоящей статьи.

Статья 81. Осуществление прав на земельный участок

1. Граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если иное не установлено земельным законодательством.

2. Отказ лица от осуществления принадлежащих ему прав на земельные участки допускается, если такой отказ не затрагивает прав и интересов других лиц и не наносит ущерба окружающей природной среде.

ГЛАВА 13. ОБОРОТ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 82. Понятие оборота земельных участков

1. Оборот земельных участков – переход земельных участков от одного лица к другому в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и особенностями, установленными настоящим Кодексом, посредством заключения договоров и иных сделок.

2. Земельные участки, не подлежащие в соответствии со статьей 83 настоящего Кодекса передаче в частную собственность, не могут находиться в обороте.

3. Земельные участки, предоставленные для сельскохозяйственного производства и ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, ограничены в обороте и могут переходить от одного лица к другому в той мере, в которой их оборот допускается настоящим Кодексом.

Статья 83. Земли, не подлежащие передаче в частную собственность

Запрещается передавать в частную собственность земельные участки:

- а) объектов культурного и исторического наследия;
- б) государственных природных заповедников, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зеленых зон;
 - в) лесного фонда;
 - г) водного фонда;
 - д) общего пользования (площади, улицы, дороги, набережные, парки, лесопарки, скверы, сады, бульвары, пляжи и другие территории общего пользования);
 - е) в населенных пунктах и пригородных зонах, предусмотренные градостроительной документацией для размещения объектов общего пользования, элементов инженерной и природоохранной инфраструктуры;
 - ж) на площадях залегания разведанных и утвержденных в установленном порядке месторождений полезных ископаемых, добычу которых предусмотрено производить открытым способом;
 - з) подвергшиеся радиоактивному, химическому, биогенному заражению и санитарно-защитных зон предприятий;
 - и) опытных полей государственных сельскохозяйственных научно-исследовательских и образовательных учреждений, племенных, элитно-семеноводческих хозяйств, конных заводов, рыбоводников;
 - к) занятые системами агроландшафтного земледелия;
 - л) занятые сельскими пастбищами, прогонами скота, дорогами, колодцами, родниками общего пользования, местами водопоя и другие по усмотрению схода граждан;
 - м) прибрежной полосы внутренних водных путей, полосы отвода автомобильных и железных дорог, трубопроводного и другого транспорта общего пользования, линий электропередачи, речных портов и вокзалов, аэродромов и аэропортов, сооружений навигационного обеспечения воздушного движения и судоходства, а также зарезервированные для развития указанных видов транспорта;
 - н) занятые производствами, запланированными к выносу за черту поселения или переносу по экологическим и социальным основаниям;
 - о) спорных территорий, до разрешения споров.
- Запрет относится также к случаям судебного спора о принадлежности зданий, строений и сооружений, находящихся на земельном участке;
- п) иные земельные участки, занятые объектами, не подлежащими приватизации в соответствии с законодательством.

Статья 84. Передача земельных участков в уставный, складочный капитал хозяйственных товариществ и обществ или в качестве паевого взноса производственного кооператива

Собственник или арендатор (с согласия собственника) вправе передать земельный участок или право аренды в качестве вклада в уставный, складочный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса производственных кооперативов. Определение величины вклада производится по соглашению сторон, а при необходимости подтверждается независимой экспертной оценкой. Право собственности или субаренды на земельный участок при этом переходит юридическому лицу после государственной регистрации прав на него.

Статья 85. Купля-продажа земельных участков

1. Купля-продажа земельных участков либо их частей, находящихся в частной собственности, осуществляется без изменения их целевого назначения совместно с созданной на них другой недвижимостью или без нее в соответствии с законодательством.

2. Продажа земельного участка, находящегося в совместной собственности, либо его части осуществляется при согласии всех собственников в соответствии с законодательством.

Статья 86. Приобретение права на земельный участок при сделках с недвижимостью

1. При переходе права собственности на здание, строение или сооружение, принадлежащее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания, строения, сооружения переходят права на земельный участок, определяемые соглашением сторон.

Если иное не предусмотрено договором об отчуждении здания, строения и сооружения, к приобретателю переходит право собственности на ту часть земельного участка, которая занята зданием, строением, сооружением и необходима для его использования.

2. При переходе права собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся во владении, пользовании, к приобретателю переходит и право на земельный участок на тех же условиях, в том же объеме и для того же разрешенного использования, что и у прежнего владельца, пользователя, если законом не предусмотрено иное.

Статья 87. Залог земельных участков

1. Лица, имеющие в собственности земельные участки, вправе отдавать их в залог.

2. Порядок и условия залога земельных участков устанавливаются законодательством об ипотеке.

Статья 88. Обмен земельных участков

1. Лицо, которое использует земельный участок, находящийся в государственной собственности или в собственности местного самоуправления, на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды вправе с согласия уполномоченного органа, предоставившего этот земельный участок, обменять его на иной земельный участок, используемый другим лицом на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды.

2. Лицо, которое использует земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды, вправе с согласия уполномоченного органа в обмен на эти права приобрести право собственности на другой земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, с которыми совершен обмен.

Статья 89. Дарение земельных участков

1. Собственник земельного участка вправе передать земельный участок или его часть гражданину, юридическому лицу, а также Республике Татарстан или местному самоуправлению по договору дарения.

2. Органы государственного управления Республики Татарстан и органы местного самоуправления не вправе отказаться от земельного участка, переходящего в порядке дарения Республике Татарстан или местному самоуправлению, за исключением случаев дарения земельных участков, несущих опасность для жизни и здоровья граждан, животного и растительного мира или обремененных долгами, превышающими стоимость земельного участка.

Статья 90. Наследование земельных участков

1. В случае смерти гражданина право собственности или пожизненного наследуемого владения на принадлежащий ему земельный участок или его часть переходит по наследству к другим лицам по завещанию или по закону в соответствии с гражданским законодательством.

2. Не допускается раздел в натуре участка между наследниками, приводящий к нарушению установленных минимальных норм для земельных участков данного целевого назначения и разрешенного использования.

Статья 91. Особенности аренды земельных участков

1. Земельные участки, находящиеся в общей собственности, могут быть переданы в аренду только с согласия всех собственников.

2. Право аренды земельного участка, предоставленного для застройки, может быть отчуждено арендатором вместе с обязательством его застройки, а также сдано в залог в пределах срока аренды только с согласия собственника, если законом или договором аренды не предусмотрено иное.

3. При продаже собственником принадлежащего ему земельного участка арендатор данного земельного участка имеет преимущественное право его покупки.

Продажа собственником земельного участка не влечет прекращения действия договора аренды.

4. В случае смерти гражданина или при реорганизации юридического лица, арендующих земельные участки, их права и обязанности по договору аренды переходят к наследнику или правопреемнику в соответствии с гражданским законодательством, если договором аренды не предусмотрено иное.

5. В случае передачи в аренду части земельного участка ее границы должны быть определены в установленном порядке.

6. При предоставлении в аренду земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности и собственности местного самоуправления, для коммерческого использования договором аренды может быть предусмотрена безвозмездная передача возводимого здания, строения, сооружения в государственную собственность, собственность местного самоуправления по окончании обусловленного договором срока коммерческого использования земельного участка.

Статья 92. Оформление сделок с земельными участками

1. Сделки с земельными участками совершаются в письменной форме путем составления документа, отражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, либо иными лицами, уполномоченными ими в соответствии с требованиями гражданского законодательства.

2. Сделки с земельными участками, с находящимися на них зданиями, строениями и сооружениями независимо от прав на земельные участки, здания, строения, сооружения оформляются единым договором.

3. Договор должен содержать следующие условия:

- а) стороны сделки;
- б) вид сделки;
- в) предмет сделки (описание земельного участка, его правовой режим, включая обременения и сервитуты, регистрационный номер, сведения о недвижимом имуществе, размещенном на земельном участке);
- г) основания приобретения продавцом прав на земельный участок и расположенное на нем иное недвижимое имущество (покупка, наследование и другие основания в соответствии с законодательством);
- д) указание на отсутствие запрета на совершение сделок в отношении данного земельного участка и прочно связанного с ним иного недвижимого имущества;
- е) указание на отсутствие или наличие обременений земельного участка правами третьих лиц (залога, аренды, особого режима использования, сервитутов, преимущественного права и других обременений в соответствии с законодательством);
- ж) дату передачи права на земельный участок;
- з) цену сделки;
- и) обязательства сторон.

Статья 93. Недействительность сделок с земельными участками

1. Сделки с земельными участками могут быть признаны недействительными по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

2. Признание части сделки с земельным участком недействительной не влечет недействительность всей сделки, если она могла быть совершена без включения недействительной ее части.

3. Последствия недействительности сделок с земельными участками определяются гражданским законодательством.

ГЛАВА 14. ОБОРОТ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 94. Требования к гражданам и юридическим лицам при предоставлении земель сельскохозяйственного назначения

1. Земли сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и иной индивидуальной предпринимательской деятельности по производству сельскохозяйственной продукции предоставляются гражданам, достигшим возраста восемнадцати лет, имеющим сельскохозяйственное образование или опыт работы в сельском

хозяйстве, сдавшим экзамены и получившим лицензии на ведение сельскохозяйственного производства.

Квалификационные требования, порядок сдачи экзаменов и выдачи лицензий устанавливаются Кабинетом Министров Республики Татарстан.

2. Юридические лица могут приобретать земли сельскохозяйственного назначения для производства сельскохозяйственной продукции при наличии работников, отвечающих требованиям, указанным в настоящей статье.

3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения могут находиться в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, аренде у граждан и юридических лиц, отвечающих требованиям, указанным в пунктах 1 и 2 настоящей статьи.

4. Указанные требования не распространяются на граждан, желающих приобрести земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства, огородничества, сенокосения и выпаса скота.

Статья 95. Земли сельскохозяйственных организаций

1. Земельные участки сельскохозяйственным организациям (хозяйственным товариществам и обществам, производственным кооперативам и другим коммерческим организациям) могут предоставляться за плату или бесплатно в собственность, постоянное (бессрочное) пользование или передаваться в аренду в соответствии с настоящим Кодексом.

2. При предоставлении (передаче) земельного участка в собственность сельскохозяйственной организации ее члены (участники) получают право на земельный пай, представляющий собой стоимостное выражение части земельного участка, приходящегося на его долю.

Земельный пай участвует в обороте в соответствии с настоящим Кодексом и уставами сельскохозяйственных организаций.

Статья 96. Земли государственных сельскохозяйственных организаций

1. Земельные участки государственным сельскохозяйственным организациям предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование.

2. Использование земельных участков государственными сельскохозяйственными организациями осуществляется в соответствии с законодательством и их уставами.

Статья 97. Преобразование земельных отношений в сельскохозяйственных организациях

1. При реорганизации сельскохозяйственных организаций земельные участки остаются у них в постоянном (бессрочном) пользовании, аренде или передаются в собственность с определением земельных долей участникам сельскохозяйственных организаций, другим гражданам, имеющим право на земельную долю в соответствии с законодательством.

2. Решение общего собрания трудового коллектива о приватизации земли хозяйства является основанием для определения количества земли, передаваемой в собственность из расчета среднерайонной нормы бесплатной передачи земли в собственность, и числа граждан, имеющих право на получение земельной доли.

При недостатке земель в хозяйстве, а также отсутствии фонда перераспределения земель размер земельной доли определяется исходя из имеющихся в хозяйстве сельскохозяйственных угодий.

Средняя норма бесплатной передачи земли в собственность при реорганизации сельскохозяйственных организаций устанавливается местными Советами народных депутатов.

Право на земельную долю имеют:

- а) работники реорганизуемых хозяйств;
- б) пенсионеры реорганизуемых хозяйств, проживающие на их территориях;
- в) временно отсутствующие работники реорганизуемых хозяйств (военнослужащие срочной службы, стипендиаты хозяйства и другие лица, имеющие право вернуться на прежнее место работы);
- г) лица, занятые в социальной сфере на селе (работники организаций образования, здравоохранения, культуры, быта, связи, торговли и общественного питания, расположенных на территории этих хозяйств), пенсионеры сферы обслуживания, проживающие в данной местности.

Лицам, работающим в организациях социальной сферы, имеющих межхозяйственное значение (участковые больницы, образовательные учреждения и другие), право собственности на земельную долю может быть предоставлено в одном из хозяйств, входящих в зону их обслуживания.

3. Лица, получившие право собственности на земельную долю, имеют право:

- а) объединять свои земельные доли для совместного сельскохозяйственного производства, вносить в качестве учредительного взноса в создаваемые товарищества и общества, производственный кооператив;
- б) обменять земельную долю на имущественный пай;
- в) передать земельную долю по наследству;
- г) получить земельный участок в натуре для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, для расширения до установленной нормы земельного участка, используемого под личное подсобное хозяйство, либо передать на условиях договора аренды, ренты или пожизненного содержа-

ния с иждивением организациям и гражданам для производства сельскохозяйственной продукции;

д) продать земельную долю Республике Татарстан, крестьянским (фермерским) хозяйствам, другим собственникам земельных долей и предприятиям, организованным ими и занимающимся сельскохозяйственной деятельностью;

е) получить стоимостное выражение (стоимость) земельной доли в случае изъятия для государственных нужд и нужд местного самоуправления переданного сельскохозяйственной организации земельного участка, принадлежащего ей на праве собственности.

4. Земельные доли, переданные хозяйственному товариществу и обществу, производственному кооперативу, крестьянскому (фермерскому) хозяйству за счет долевого фонда, принадлежат им на праве собственности.

Хозяйственным товариществам и обществам, производственным кооперативам, крестьянским (фермерским) хозяйствам выдается документ о праве собственности на сельскохозяйственные угодья и другие земли в границах землепользования, кроме земель постороннего пользования, которые отграничиваются на плане и на местности, а также земель лесного фонда.

5. Оставшиеся после бесплатной передачи в собственность сельскохозяйственные угодья отграничиваются на плане (при необходимости на местности) и включаются в государственный фонд перераспределения земель. При этом вновь образованные хозяйства имеют приоритетное право на их получение в аренду или постоянное (бессрочное) пользование, если они необходимы для сохранения производственного потенциала.

6. Подсобное сельское хозяйство может приватизироваться как составная часть промышленного предприятия. При этом закрепленные за предприятием для ведения подсобного хозяйства земельные участки передаются подсобному хозяйству в аренду без изменения целевого назначения.

Подсобные сельскохозяйственные предприятия, имеющие статус юридического лица, осуществляют приватизацию земли в порядке и на условиях, установленных настоящим Кодексом.

Статья 98. Документы, удостоверяющие право собственности на земельную долю

Лицам, имеющим право собственности на земельную долю, выдаются свидетельства установленного образца.

Статья 99. Земли крестьянских (фермерских) хозяйств

1. Крестьянскому (фермерскому) хозяйству земельные участки могут быть предоставлены в собственность, пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование или аренду.

2. Крестьянское (фермерское) хозяйство может дополнительно, сверх установленных норм бесплатной передачи земли в собственность, приобрести в собственность или получать в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение земельные участки до предельных размеров, установленных настоящим Кодексом. Площадь арендуемых земель не ограничивается.

3. За гражданами, получившими земельные участки для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и имеющими жилой дом в сельском поселении, сохраняется приусадебный земельный участок при доме, который не включается в состав землепользования крестьянского (фермерского) хозяйства.

Статья 100. Порядок предоставления земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства гражданам, являющимся членами сельскохозяйственных организаций

1. При выходе из сельскохозяйственной организации для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства участник организации подает общему собранию либо уполномоченному им органу заявление с просьбой выделить земельный участок с указанием его размера, количества членов семьи, пожелавших организовать крестьянское (фермерское) хозяйство, и желаемого местоположения участка.

2. Общее собрание участников сельскохозяйственной организации либо уполномоченный им орган в месячный срок с момента подачи членом организации заявления принимает решение о выделении земельного участка и выдает заявителю соответствующий документ. Решение общего собрания о размерах и местоположении выделяемого в натуре земельного участка является основанием для вынесения местной администрацией постановления о выделении земельного участка.

В течение двух месяцев со дня поступления документов районный комитет по земельным ресурсам и земельной реформе производит установление границ земельного участка и выдает главе крестьянского (фермерского) хозяйства и сельскохозяйственной организации государственный акт (свидетельство) на право собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Отказ в выделении земельного участка может быть обжалован в суд.

3. Предоставляемые земельные участки для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства по плодородию почв должны соответствовать среднему уровню кадастровой оценки по данному хозяйству.

4. В случае, когда размер земельной доли меньше среднерайонной нормы бесплатной передачи земли в собственность, члены крестьянского (фермерского) хозяйства, выходящие из сельскохозяйственной организации, вправе обратиться в местную администрацию с заявлением о передаче им в собственность бесплатно дополнительных земельных участков до среднерайонной нормы бесплатной передачи земли в собственность из земель запаса.

Статья 101. Порядок предоставления земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства гражданам, не являющимся членами сельскохозяйственных организаций

1. Гражданам, не являющимся членами сельскохозяйственных организаций, земельные участки для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства предоставляются из земель запаса по их заявлению.

2. В заявлении, поданном в местную администрацию, указываются цель использования испрашиваемого земельного участка и желаемое право на него, его предполагаемые размеры и местоположение, состав членов крестьянского (фермерского) хозяйства, а при аренде - и срок использования.

3. Решение о предоставлении или отказе в предоставлении земельного участка принимается местной администрацией в месячный срок со дня подачи заявления.

4. Отказ в предоставлении земельного участка может быть обжалован в суд.

Статья 102. Наследование земельного участка крестьянского (фермерского) хозяйства

1. Наследование земельного участка крестьянского (фермерского) хозяйства, принадлежащего этому хозяйству на праве собственности, осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством.

2. Наследник, не являющийся членом крестьянского (фермерского) хозяйства, имеет право на участие в ведении крестьянского (фермерского) хозяйства с согласия других членов хозяйства либо на получение компенсации от крестьянского (фермерского) хозяйства в размере стоимости той части земельного участка, которая соответствует его доле в наследстве. Порядок выплаты компенсации определяется законодательством.

В случае смерти последнего члена крестьянского (фермерского) хозяйства наследники вправе продолжить ведение крестьянского (фермерского) хозяйства, реорганизовать крестьянское (фермерское) хозяйство в хозяйственное общество (товарищество) или производственный кооператив, сдать земельный участок в аренду сельскохозяйственным организациям или другим крестьянским (фермерским) хозяйствам.

В случае, если никто из наследников не желает вести крестьянское (фермерское) хозяйство, они обязаны в течение года произвести отчуждение земельного участка, принадлежащего крестьянскому (фермерскому) хозяйству.

3. При наследовании земельного участка гражданином, не достигшим совершеннолетия, его законные представители могут сдать этот земельный участок в аренду на срок до достижения наследником совершеннолетия.

4. Владелец земельного участка на праве пожизненного наследуемого владения вправе передать по наследству право владения и пользования этим земельным участком другим членам крестьянского (фермерского) хозяйства, а при их отсутствии - иным гражданам. Право владения или пользования земельным участком переходит к наследникам при условии продолжения ими ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

5. В случае отсутствия наследников или отказа от наследства земельный участок зачисляется в государственный фонд перераспределения земель.

Статья 103. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на недвижимое имущество крестьянского (фермерского) хозяйства

1. При переходе права собственности на здания, строения, сооружения и другое недвижимое имущество крестьянского (фермерского) хозяйства в порядке продажи или дарения к новому собственнику этого имущества переходят соответствующие права на земельный участок при условии продолжения ведения им крестьянского (фермерского) хозяйства.

2. Новый собственник имущества обязан оформить права на земельный участок в установленном законом порядке.

Статья 104. Преимущественное право покупки земель сельскохозяйственного назначения

При продаже земельного участка сельскохозяйственного назначения, принадлежащего крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации, уполномоченный Кабинетом Министров Рес-

публики Татарстан государственный орган, соответствующий орган местного самоуправления, расположенные на смежной территории сельскохозяйственные организации и крестьянские (фермерские) хозяйства имеют преимущественное право покупки этого земельного участка, которое реализуется по правилам, установленным гражданским законодательством применительно к осуществлению преимущественного права покупки доли в праве общей собственности.

Статья 105. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства

1. Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства состоит из приусадебного земельного участка и земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства (полевой участок).

2. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются в собственность, в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование в пределах норм, установленных настоящим Кодексом.

3. На приусадебном земельном участке возводятся жилые дома и другие строения. На полевом участке ведется сельскохозяйственное производство и могут возводиться необходимые хозяйственные строения, а также жилые дома.

Статья 106. Земельные участки для садоводческих, дачных и животноводческих некоммерческих объединений граждан

1. Земельные участки садоводческим и дачным некоммерческим объединениям граждан предоставляются для выращивания плодовых, ягодных, овощных культур, отдыха, возведения жилых и хозяйственных строений и сооружений.

2. Земельные участки животноводческим некоммерческим объединениям граждан предоставляются для возведения хозяйственных построек в целях совместного выращивания животных и производства кормов.

3. Порядок использования земельных участков в садоводческих, дачных и животноводческих некоммерческих объединениях граждан определяется настоящим Кодексом, законами, иными нормативными правовыми актами и уставами этих некоммерческих объединений граждан.

4. Земельные участки членов садоводческих и животноводческих некоммерческих объединений граждан и созданная на них недвижимость находятся в обороте вместе с долей (паем) члена таких объединений в общем имуществе некоммерческих объединений граждан.

5. Разделение садовых участков на самостоятельные земельные участки может производиться в пределах минимальных норм площади, уста-

новленных законодательством для целей ведения коллективного садоводства.

Статья 107. Земельные участки для огородничества, сенокошения, выпаса скота

1. Земельные участки для огородничества, сенокошения и выпаса скота предоставляются в аренду или в срочное пользование по договору.

2. Земельные участки, предоставленные для огородничества, используются для выращивания овощей, картофеля, бахчевых и ягодных культур. Посадка на них многолетних плодовых насаждений не допускается.

3. При необходимости на земельных участках, предоставленных для огородничества, могут возводиться с учетом местных условий временные строения и сооружения индивидуального и общего пользования для отдыха, хранения инвентаря и укрытия от непогоды.

4. При прекращении права аренды, срочного пользования предоставленных для огородничества земельных участков возведенные на них временные строения и сооружения подлежат сносу владельцами этих строений и сооружений либо сносу за их счет без возмещения им стоимости.

5. Земельные участки, переданные в пользование местного самоуправления для сенокошения и выпаса скота, включая земельные участки на землях лесного фонда, подлежат обязательной регистрации.

Статья 108. Служебные земельные наделы

1. Организации транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, водного, рыбного и охотничьего хозяйств и других отраслей из земель, находящихся в их пользовании, предоставляют своим работникам на праве срочного пользования служебные земельные наделы для сельскохозяйственного использования.

2. Право на служебный земельный надел сохраняется за:

а) работниками, прекратившими трудовые отношения в связи с выходом их на пенсию по старости или инвалидности;

б) семьями работников, призванных на действительную срочную военную службу или поступивших на учебу в образовательные учреждения профессионального образования, на все время их службы или учебы;

в) семьями работников, погибших в связи с исполнением служебных обязанностей: для нетрудоспособных супруга или родителей - пожизненно, а для детей - до их совершеннолетия.

3. Работник, прекративший трудовые отношения с организацией, имеет право использовать служебный земельный надел в течение срока, необходимого для уборки урожая.

Статья 109. Перераспределение земель сельскохозяйственных организаций при их реорганизации

Хозяйственные товарищества и общества, производственные кооперативы и другие сельскохозяйственные организации при последующей реорганизации путем разделения или выделения производят раздел земли с учетом требований по рациональной организации землепользования и интересов всех сторон с учетом принадлежащих их членам долей и паев по решению общего собрания организации и в соответствии с уставом.

ГЛАВА 15. ВОЗМЕЩЕНИЕ ПОТЕРЬ И УБЫТКОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО И ЛЕСОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА ПРИ ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 110. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства при изъятии земельных участков

1. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, вызванные изъятием сельскохозяйственных угодий и земель лесного фонда для использования их в целях, не связанных с ведением сельского или лесного хозяйства, возмещаются лицами, которым предоставляются эти земельные участки, в трехмесячный срок после принятия решения об их предоставлении.

2. Потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства возмещаются в случаях, если земельные участки, находящиеся в государственной собственности или в собственности местного самоуправления, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование или передаются в собственность бесплатно. В случаях продажи или сдачи в аренду земельных участков потери сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства включаются в стоимость земельных участков и учитываются при установлении арендной платы.

3. При расчете потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства используются нормативы стоимости освоения новых земель и улучшения существующих угодий с целью производства сельскохозяйственной и лесохозяйственной продукции в объеме не менее получаемой на изымаемых земельных участках.

4. Порядок и размеры возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства устанавливаются Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Статья 111. Использование средств, поступающих в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства

Средства, поступающие от возмещения потерь сельскохозяйственного и лесохозяйственного производства, зачисляются в Республиканский бюджет Республики Татарстан и местные бюджеты по принадлежности земель и используются в соответствии с законодательством.

Статья 112. Убытки, причиненные изъятием земельных участков

Убытки, причиненные изъятием земельных участков, подлежат возмещению в полном объеме (включая упущенную выгоду) собственникам, владельцам, пользователям и арендаторам земельных участков, понесшим эти убытки.

Возмещение убытков производится лицами, которым предоставляются эти земельные участки.

ГЛАВА 16. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Статья 113. Основания прекращения прав граждан и юридических лиц на земельные участки

1. Право собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования, аренды земельных участков прекращается по следующим основаниям:

- 1) добровольный отказ от земельного участка;
- 2) отчуждение своего земельного участка в результате совершенных в соответствии с настоящим Кодексом сделок с землей;
- 3) изъятие (выкуп) земельного участка для государственных нужд и нужд местного самоуправления;
- 4) реквизиция или конфискация земельного участка;
- 5) принудительное изъятие земельного участка, используемого с нарушением законодательства;
- 6) ликвидация (реорганизация) юридического лица или смерть гражданина;
- 7) обращение взыскания на земельный участок по обязательствам его собственника;
- 8) переход прав на строение, здание, сооружение к другому лицу.

2. Право аренды или срочного пользования земельным участком прекращается по основаниям, указанным в пункте 1 настоящей статьи, а также по основаниям, установленным договором аренды или срочного пользования.

3. Права на служебный земельный надел прекращаются в связи с прекращением трудовых отношений.

4. Право ограниченного пользования земельным участком (сервитут) может быть прекращено ввиду отпадения оснований, по которым был установлен сервитут, или в случаях, если обремененный сервитутом земельный участок не может использоваться по своему целевому назначению.

Статья 114. Отказ от земельного участка

В случае письменного заявления собственника, владельца или пользователя земельного участка об отказе от своих прав на участок земельный участок поступает в состав государственных земель или земель местного самоуправления по принадлежности.

Прекращение права на земельный участок производится решением о прекращении прав на земельный участок уполномоченного органа, предоставившего земельный участок, а право собственности - в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Статья 115. Основания принудительного прекращения прав на земельные участки

Принудительное прекращение прав на земельные участки может производиться при:

а) использовании земельного участка не по целевому назначению или не по разрешенному использованию;

б) неустранении в сроки, установленные предписанием государственных органов по контролю за использованием и охраной земель, следующих нарушений законодательства:

– загрязнение земель химическими и радиоактивными веществами, отходами, сточными водами, заражение бактериально-паразитическими и карантинными вредными организмами;

– нарушение сроков возврата временно занимаемых земель;

– порча и уничтожение плодородного слоя почвы;

– засорение сорными растениями;

– невыполнение обязательных мероприятий по охране почв от ветровой и водной эрозии, предотвращение других негативных процессов, ухудшающих состояние почв;

– использование земель способами, приводящими к порче и уничтожению природных ресурсов и археологических объектов и объектов историко-культурного наследия;

– нарушение установленного режима использования земель природоохранного, природно-заповедного, оздоровительного, рекреационного назначения, других земель с особыми условиями использования;

– захламливание земель;

в) неиспользовании земельного участка сельскохозяйственного назначения в течение трех лет, за вычетом времени на освоение земельного участка, мелиоративное строительство, восстановление после стихийных бедствий и иные обстоятельства, исключаяющие такое использование;

г) неиспользовании предоставленного для застройки земельного участка в течение трех лет, если договором не установлены более длительные сроки окончания строительства;

д) реквизиции земельного участка;

е) конфискации земельного участка;

ж) изъятии (выкупе) земельного участка для государственных нужд и нужд местного самоуправления;

з) отчуждении земельного участка, который согласно закону не может принадлежать данному лицу;

и) обращении взыскания по обязательствам собственника на земельный участок.

Статья 116. Порядок прекращения прав на земельный участок, используемый с нарушением законодательства

1. Прекращение права собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, срочного пользования земельными участками и их аренды по основаниям, предусмотренным в пунктах «а», «б», «в», «г» статьи 115 настоящего Кодекса, производится в следующем порядке:

а) при выявлении указанных нарушений виновные граждане или юридические лица привлекаются к ответственности уполномоченными государственными органами по контролю за использованием и охраной земель в соответствии с законодательством об административных правонарушениях;

б) одновременно с привлечением к административной ответственности органы, указанные в подпункте «а» настоящей статьи, выносят предупреждение об устранении в срок до трех месяцев допущенных нарушений.

2. В случае неустранения нарушений, указанных в пункте 1 настоящей статьи, органы, выявившие нарушение, вносят в уполномоченный орган, предоставивший земельный участок, представление о прекращении прав на этот земельный участок.

Прекращение прав на земельный участок не освобождает виновных лиц от возмещения причиненного ущерба.

3. Прекращение прав на земельные участки в случаях, предусмотренных настоящей статьей, производится на основании решения уполномоченного органа в соответствии с законодательством.

Собственнику, владельцу, пользователю, арендатору земельного участка копия решения вручается в семидневный срок с момента его принятия и в этот же срок направляется в орган государственной регистрации прав на земельный участок.

4. При несогласии собственника, владельца, пользователя, арендатора земельных участков с решением о прекращении прав на земельный участок он вправе заявить об этом в орган, принявший решение, в пятнадцатидневный срок с момента получения копии решения.

В этом случае исполнение решения не производится, а требование о принудительном прекращении прав на земельный участок предъявляется в суд.

Государственная регистрация прекращения прав на землю не производится до решения суда.

5. Прекращение права собственности на земельный участок происходит в порядке выкупа, за исключением случаев, предусмотренных пунктами «б», «в», «г» статьи 115 настоящего Кодекса.

Статья 117. Особенности изъятия отдельных категорий земель

Изъятие в целях предоставления для несельскохозяйственного и лесохозяйственного использования земель лесного фонда и сельскохозяйственных угодий с кадастровой оценкой, превышающей среднерайонный уровень, допускается при отсутствии других вариантов лишь в исключительных случаях, связанных с разработкой месторождения полезных ископаемых, со строительством объектов здравоохранения, магистральных трубопроводов, линий связи, линий электропередачи и других линейных сооружений.

Изъятие особо ценных продуктивных земель, земель опытных полей научно-исследовательских и образовательных учреждений для сельскохозяйственных нужд, земель особо охраняемых территорий и земель, занятых особо охраняемыми культурными и историческими объектами, для целей, не связанных с их деятельностью, не допускается. Перечень таких земель устанавливается Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Статья 118. Изъятие (выкуп) земельных участков для государственных нужд и нужд местного самоуправления

1. Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, находящихся в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании граждан и юридических лиц, для государственных нужд и нужд местного самоуправления является утвержденная в установленном порядке градостроительная или землеустроительная документация.

В иных случаях изъятие земельных участков у собственников, владельцев, пользователей в принудительном порядке под предлогом государственных нужд и нужд местного самоуправления с целью передачи другим лицам не допускается.

2. Изъятием земельных участков для государственных нужд и нужд местного самоуправления считается такое изъятие, которое необходимо для осуществления федеральных, республиканских и местных программ и проектов.

3. Решение об изъятии (выкупе) земельного участка для государственных нужд и нужд местного самоуправления принимается Кабинетом Министров Республики Татарстан.

Порядок подготовки и принятия решения об изъятии земельных участков для государственных нужд и нужд местного самоуправления определяется положением, утвержденным Кабинетом Министров Республики Татарстан.

4. Изъятие земельных участков или их частей для государственных нужд и нужд местного самоуправления у собственников осуществляется в порядке выкупа.

В зависимости от того, для чьих нужд изымается земельный участок, выкуп осуществляется Республикой Татарстан, соответствующим районом, городом или местным самоуправлением.

Плата за земельный участок, изымаемый для государственных нужд и нужд местного самоуправления (выкупная цена), сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником участка. Соглашение включает обязательство Республики Татарстан, района, города или местного самоуправления уплатить выкупную цену за изымаемый участок.

При несогласии собственника земельного участка с предложенными условиями выкупа, включая возможность предоставления взамен другого земельного участка, орган, принявший решение о выкупе земельного участка, вправе обратиться в суд с иском о выкупе.

5. В случаях изъятия (выкупа) части земельного участка, если собственник, владелец, пользователь земельного участка не сможет использовать оставшуюся часть по прежнему назначению или она менее минимальной нормы, изымается (выкупается) весь земельный участок.

6. Утвержденные в установленном порядке материалы оценки земельных участков и иного недвижимого имущества в целях налогообложения, равно как и цена последней совершенной сделки купли-продажи земельного участка или иной недвижимости, являются основой для определения размера компенсаций за прекращение прав на земельные участки любых лиц для государственных нужд.

Статья 119. Реквизиция и конфискация земельных участков

1. В случае стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, земельный участок или его часть по решению Кабинета Министров Республики Татарстан могут быть изъяты для государственных нужд и нужд местного самоуправления в порядке, установленном законом, с выплатой собственнику стоимости этого участка и возмещением других убытков, связанных с изъятием (реквизиция).

2. Лицо, у которого реквизирован земельный участок или его часть, вправе при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми произведена реквизиция, требовать по суду возврата ему сохранившегося земельного участка или его части.

3. В случае наступления обстоятельств, указанных в пункте 1 настоящей статьи, и отсутствия необходимости реквизиции земельного участка или его части они могут быть временно, на период действия этих обстоятельств, заняты для государственных нужд и нужд местного самоуправления с возмещением убытков, связанных с временным ограничением его прав.

В случае невозможности возврата земельного участка собственнику возмещается его стоимость, а также стоимость зданий, строений, сооружений и иной недвижимости в соответствии с законодательством.

Оценка, по которой собственнику, владельцу, пользователю компенсируются убытки, может быть оспорена им в суде или арбитражном суде.

В случае объявления карантина и запрета хозяйственной деятельности на определенный период земельные участки не реквизируются, а собственникам, владельцам, пользователям, арендаторам земельных участков возмещаются причиненные в связи с этим убытки.

4. В случаях, предусмотренных законом, земельный участок или его часть могут быть безвозмездно изъяты у собственника по решению суда за совершение преступления или иного правонарушения (конфискация).

5. Конфискация земельного участка или его части у собственника в административном порядке не допускается.

Статья 120. Ограничение прав собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков в случаях возникновения государственных нужд

Ограничение прав собственников, владельцев, пользователей и арендаторов земельных участков в случаях возникновения государственных нужд устанавливается путем принятия решений о территориальном зонировании, об установлении публичных сервитутов и в иных случаях, установленных законом.

Статья 121. Ограничения в использовании земель в пригородных зонах и на резервных землях поселений

1. На резервных землях поселений и в пригородных зонах в соответствии с генеральными планами поселений, зонированием земель может быть запрещено предоставление земельных участков в частную собственность.

2. Пользование недрами и использование природных ресурсов на территории пригородной зоны ограничивается или запрещается в случаях, предусмотренных законодательством, если такое использование может создать угрозу жизни и здоровью людей, нанести ущерб природным объектам или окружающей природной среде.

3. Конкретный перечень ограничений по использованию земельных участков на резервных землях городов и в пригородных зонах утверждается в порядке, установленном статьей 22 настоящего Кодекса, на резервных территориях других поселений - местной администрацией, органом местного самоуправления.

4. Земельные участки на резервной территории могут предоставляться в аренду гражданам и юридическим лицам.

Статья 122. Гарантии прав собственников, владельцев и пользователей при изъятии земельных участков для государственных нужд или ограничения их прав

1. Изъятие (выкуп) для государственных нужд земельных участков у граждан может производиться после:

а) выделения по их желанию местной администрацией другого земельного участка с зачетом его стоимости в выкупную цену и строительства на нем жилых, производственных и иных зданий, строений и сооруже-

ний, аналогичных по назначению, взамен изымаемых, либо предоставления благоустроенного жилья, если иное не установлено соглашением сторон;

б) возмещения в полном объеме всех других убытков, связанных с изъятием земельного участка или ограничением прав на земельные участки.

2. Изъятие (выкуп) для государственных нужд земельных участков у юридических лиц независимо от организационно-правовых форм и форм собственности может производиться при условии:

а) выкупа жилых, производственных и иных зданий, строений и сооружений, мелиоративных, рыбохозяйственных и иных объектов, расположенных на изымаемых земельных участках или строительства новых объектов на другом земельном участке;

б) возмещения в полном объеме всех других убытков в соответствии с законодательством.

3. Собственники, владельцы, пользователи, арендаторы земельных участков не позднее чем за один год до предстоящего изъятия (выкупа) земельного участка должны быть письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии (выкупе). Изъятие (выкуп) земельного участка до истечения года со дня получения уведомления допускается только с согласия их собственника, владельца, пользователя и арендатора.

4. Стоимость выделяемого земельного участка и строительства на новом месте зданий, строений и сооружений, взамен изымаемых, в сумме не могут превышать стоимости изъятого имущества.

ГЛАВА 17. ЗЕМЕЛЬНЫЕ СПОРЫ

Статья 123. Защита земельных прав

Защита прав граждан и юридических лиц на земельные участки осуществляется в соответствии с законодательством.

Статья 124. Рассмотрение земельных споров

1. Земельные споры по вопросам осуществления прав на землю и регулирование земельных отношений рассматриваются судом или арбитражным судом в соответствии с их подведомственностью, установленной законодательством.

2. До принятия дела к производству судом или арбитражным судом земельный спор может быть передан одной из сторон соответственно на разрешение органов государственного управления Республики Татарстан

или органов местного самоуправления либо по соглашению сторон на рассмотрение третейского суда.

Решение, принятое органом государственного управления Республики Татарстан либо органом местного самоуправления, может быть обжаловано в суд, арбитражный суд.

ГЛАВА 18. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Статья 125. Ответственность за нарушение земельного законодательства

Граждане, юридические и должностные лица, допустившие нарушения земельного законодательства, несут ответственность в установленном законом порядке.

Статья 126. Возмещение вреда, причиненного нарушением земельного законодательства

Юридические лица и граждане обязаны возместить вред, причиненный ими в результате нарушения земельного законодательства, в соответствии с гражданским законодательством.

ГЛАВА 19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 127. Предельные размеры земельных участков, предоставляемые гражданам

Установить предельные размеры земельных участков, предоставляемые гражданам в расчете на семью в собственность, пожизненное наследуемое владение и пользование:

а) для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства - до 100 гектаров;

б) для ведения личных подсобных хозяйств:

– гражданам, имеющим право на получение земельной доли в собственность, - до размера этой земельной доли, иным гражданам, желающим вести личное подсобное хозяйство в сельской местности, - от 0,15 до 1 гектара, в том числе в пределах черты сельских поселений - до 0,5 гектара;

в) для индивидуального жилищного строительства:

– в городах республиканского подчинения, а также на участках индивидуальной жилой застройки, расположенных в их пригородных зонах, - от 0,04 до 0,15 гектара;

– в городах районного подчинения и других городских поселениях - от 0,12 до 0,25 гектара;

г) для садоводства и дачного строительства - от 0,04 до 0,15 гектара.

Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в срочное пользование для огородничества, устанавливаются в пределах до 0,15 гектара, а для многодетных семей (более 5 человек) - дополнительно 0,02 гектара на каждого члена семьи.

Статья 128. Нормативная цена земель сельскохозяйственного назначения

Нормативная цена сельскохозяйственных угодий в рублях на единицу площади устанавливается как величина произведения нормальной урожайности зерновых культур - для пашни и многолетних насаждений, кормовых единиц - для сенокосов и пастбищ, на разность между действующими на них закупочными ценами и общественно необходимым затратам на их производство за расчетный срок капитализации;

- при принятии наследства на земельную долю либо на земельный участок сельскохозяйственного назначения крестьянского (фермерского) хозяйства нормативная цена устанавливается в размере 200-кратного размера ежегодного земельного налога, взимаемого за их использование.

Статья 129. Введение настоящего Кодекса в действие

1. Ввести в действие Земельный кодекс Республики Татарстан со дня его опубликования.

2. В связи с принятием настоящего Кодекса признать утратившими силу:

– Земельный кодекс Республики Татарстан, принятый 19 апреля 1991 года;

– постановление Верховного Совета Республики Татарстан от 19 апреля 1991 года «О введении в действие Земельного кодекса Республики Татарстан»;

– пункт 3 постановления Верховного Совета Республики Татарстан от 19 апреля 1991 года «О введении в действие Закона Республики Татарстан «О земельной реформе»;

– абзац второй пункта 3 постановления Государственного Совета Республики Татарстан от 21 июля 1994 года «О порядке исчисления земельного налога в Республике Татарстан за 1994 год, об установлении нормативной цены земли и об изменении постановления Верховного Сове-

та Республики Татарстан от 4 марта 1993 года «О введении в действие Закона Республики Татарстан «О плате за землю».

3. Кабинету Министров Республики Татарстан:

а) разработать и внести на рассмотрение Государственного Совета Республики Татарстан проекты законов Республики Татарстан: «О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Татарстан «О плате за землю», «О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Татарстан «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», «О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Татарстан «О местных органах государственной власти и управления», «О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Татарстан «О местном самоуправлении», «О внесении изменений и дополнений в Лесной кодекс Республики Татарстан»;

б) привести свои нормативные правовые акты в соответствие с Земельным кодексом Республики Татарстан;

в) обеспечить пересмотр и отмену министерствами, государственными комитетами и ведомствами Республики Татарстан их нормативных правовых актов, противоречащих Земельному кодексу Республики Татарстан;

г) в срок до 1 января 1999 года:

– внести на рассмотрение Государственного Совета Республики Татарстан проекты законов, регламентирующих вопросы купли-продажи земель сельскохозяйственного назначения, их залога, оценки земель, других необходимых законов для реализации настоящего Кодекса;

– принять необходимые нормативные правовые акты, регулирующие вопросы развития земельного рынка в Республике Татарстан.

Президент
Республики Татарстан

М.Шаймиев

г.Казань,
10 июля 1998 года
№ 1736