

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ЗАКОН
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

О ЗЕМЛЕ

Принят
Саратовской областной Думой
24 сентября 2014 года

Список изменяющих документов
(в ред. Законов Саратовской области
от 04.03.2015 N 15-ЗСО, от 30.09.2015 N 128-ЗСО, от 30.09.2015 N 131-ЗСО,
от 28.03.2016 N 36-ЗСО, от 31.05.2017 N 45-ЗСО, от 02.08.2017 N 61-ЗСО,
от 20.12.2017 N 125-ЗСО, от 31.07.2018 N 74-ЗСО, от 22.05.2019 N 49-ЗСО,
от 25.02.2020 N 11-ЗСО, от 28.09.2020 N 123-ЗСО, от 28.01.2021 N 3-ЗСО,
от 30.03.2021 N 36-ЗСО, от 02.06.2021 N 58-ЗСО, от 26.07.2021 N 84-ЗСО,
от 06.10.2021 N 103-ЗСО, от 02.11.2021 N 127-ЗСО)

Настоящий Закон направлен на обеспечение рационального использования и охраны земель, создание и сохранение благоприятной для жизни и здоровья людей окружающей среды, защиту их прав на землю, совершенствование и государственное регулирование земельных отношений, дальнейшее развитие различных форм хозяйствования на земле, а также вовлечение земли в рыночный оборот на территории Саратовской области.

Статья 1. Полномочия областной Думы по регулированию земельных отношений в Саратовской области

К полномочиям областной Думы по регулированию земельных отношений в Саратовской области относятся:

- 1) установление момента начала приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 2) определение в соответствии с законодательством территорий с особым правовым режимом использования земель, установление и изменение их границ;
- 3) установление предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;
- 4) установление минимальных размеров образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- 5) установление максимального размера общей площади сельскохозяйственных угодий,

которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица;

6) установление случаев предоставления отдельным категориям граждан в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также, если иное не предусмотрено федеральными законами, порядка постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно, порядка снятия граждан с данного учета, порядка предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, оснований для отказа в данном предоставлении, предельных размеров земельных участков, предоставляемых этим гражданам;

7) дополнение установленного федеральными законами перечня документов, в которых указывается категория земель, иными документами;

8) утверждение [перечня](#) особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается;

9) установление цены на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, приобретаемый в собственность сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством в порядке, определенном [пунктом 7 статьи 10](#) Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

10) установление цены на земельный участок, приобретаемый в собственность сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством в случае, определенном [пунктом 3.1 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

11) установление цены на земельный участок, приобретаемый в собственность арендатором в случае, определенном [пунктом 3.2 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

12) определение муниципальных образований, в которых могут быть предоставлены в безвозмездное пользование земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

13) определение муниципальных образований и установление специальностей для граждан, по которым граждане работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях, для предоставления в безвозмездное пользование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в соответствии с [подпунктом 7 пункта 2 статьи 39.10](#) Земельного кодекса Российской Федерации; (в ред. [Закона](#) Саратовской области от 04.03.2015 N 15-ЗСО)

14) определение случаев предоставления религиозной организации в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предоставленного данной организации на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенного для сельскохозяйственного производства;

15) определение некоммерческих организаций, созданных органами государственной власти области в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, установленных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом области, которым в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства могут быть предоставлены в безвозмездное пользование

земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

16) установление для объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериев, которым должны соответствовать указанные объекты, инвестиционные проекты, для предоставления земельных участков юридическим лицам в аренду без проведения торгов в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации;

(в ред. Законов Саратовской области от 28.03.2016 [N 36-ЗСО](#), от 31.05.2017 [N 45-ЗСО](#))

17) определение категорий граждан, имеющих право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

18) определение территории, на которой земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, в аренду без проведения торгов в соответствии с [подпунктом 17 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации;

18.1) установление в соответствии с [подпунктом 4 пункта 11 статьи 56.4](#) Земельного кодекса Российской Федерации иных случаев, когда уполномоченный орган исполнительной власти области или орган местного самоуправления, предусмотренный [статьей 56.2](#) Земельного кодекса Российской Федерации, принимает решение об отказе в удовлетворении ходатайства о принудительном отчуждении земельных участков (об изъятии земельных участков) для государственных нужд области или муниципальных нужд;

(п. 18.1 введен [Законом](#) Саратовской области от 04.03.2015 [N 15-ЗСО](#))

18.2) перераспределение между органами государственной власти области и органами местного самоуправления полномочий в области земельных отношений, установленных Земельным [кодексом](#) Российской Федерации или Федеральным [законом](#) от 25 октября 2001 г. [N 137-ФЗ](#) "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", в порядке, предусмотренном [частью 1.2 статьи 17](#) Федерального закона от 6 октября 2003 г. [N 131-ФЗ](#) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

(п. 18.2 введен [Законом](#) Саратовской области от 04.03.2015 [N 15-ЗСО](#))

19) иные полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 2. Полномочия Правительства области по регулированию земельных отношений в Саратовской области

К полномочиям Правительства области по регулированию земельных отношений в Саратовской области относятся:

1) определение органа, осуществляющего перевод земель или земельных участков из одной категории в другую в соответствии с федеральным законодательством;

2) установление [порядка](#) определения цены земельного участка, находящегося в государственной собственности области, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов;

3) определение органа, осуществляющего управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности области, а также земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности, осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2008 г. [N](#)

161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

4) установление [порядка](#) определения размера арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности области, а также земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, при заключении договора аренды такого земельного участка без проведения торгов;

5) установление [порядка](#) определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

6) установление [порядка](#) определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной собственности области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

6.1) установление порядка определения платы за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями;

(п. 6.1 введен [Законом](#) Саратовской области от 26.07.2021 N 84-ЗСО)

6.2) установление порядка утверждения органами местного самоуправления схем размещения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, либо стоянок технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства;

(п. 6.2 введен [Законом](#) Саратовской области от 06.10.2021 N 103-ЗСО)

7) установление [порядка](#) и условий размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов;

8) установление публичных сервитутов;

9) установление категорий работников организаций определенных отраслей, имеющих право на получение служебных наделов в соответствии с законодательством Российской Федерации, и условий предоставления служебных наделов;

10) определение порядка использования отдельных видов земель промышленности и иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории - в отношении указанных земель, находящихся в государственной собственности области;

11) утверждение государственных программ области по рациональному использованию земель, повышению плодородия почв, охране земельных ресурсов в комплексе с другими природоохранными мероприятиями;

12) определение средств массовой информации, публикующих официальную информацию в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

13) резервирование земель, изъятие земельных участков для государственных нужд области;

(п. 13 в ред. [Закона](#) Саратовской области от 04.03.2015 N 15-ЗСО)

14) определение уполномоченного органа исполнительной власти области на принятие решений о резервировании земельных участков, находящихся в государственной собственности области, для государственных нужд области;

15) формирование в установленном нормативным правовым актом Правительства области порядке [перечня](#) особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается, с учетом положений [статьи 14](#) настоящего Закона и внесение его в областную Думу на утверждение;

(п. 15 в ред. [Закона](#) Саратовской области от 02.08.2017 N 61-ЗСО)

16) установление предельных максимальных цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобное) работ по подготовке проекта межевания земельного участка или земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, выделяемых в счет земельной доли (земельных долей) в соответствии с требованиями Федерального [закона](#) от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

17) установление порядка осуществления муниципального земельного контроля;

18) иные полномочия в соответствии с законодательством.

Статья 3. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Приватизация расположенных на территории области земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и иными федеральными законами.

Статья 3.1. Особенности установления земельного налога в отношении земель сельскохозяйственного назначения

(введена [Законом](#) Саратовской области от 28.09.2020 N 123-ЗСО)

1. В соответствии с Налоговым [кодексом](#) Российской Федерации земельный налог в отношении земель сельскохозяйственного назначения устанавливается нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований области, вводится в действие и прекращает действовать в соответствии с Налоговым [кодексом](#) Российской Федерации и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований области и обязателен к уплате на территориях этих муниципальных образований области.

2. Устанавливая земельный налог в отношении земель сельскохозяйственного назначения, представительные органы муниципальных образований области определяют налоговые ставки в пределах, установленных Налоговым [кодексом](#) Российской Федерации.

3. В соответствии с Налоговым [кодексом](#) Российской Федерации в отношении земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах, в случае если такие земельные участки признаны в соответствии с федеральным законодательством не используемыми для сельскохозяйственного производства, налоговые ставки по земельному налогу устанавливаются нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований области в пределах 1,5 процента кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

Статья 4. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности

1. Установить следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности:

минимальный размер земельного участка - 2 гектара;

максимальный размер земельного участка - 30 процентов от общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории одного муниципального района.

2. Минимальный размер земельного участка, установленный **частью 1** настоящей статьи для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, не распространяется на крестьянские (фермерские) хозяйства, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельного участка, размер которого менее минимального размера земельного участка, установленного **частью 1** настоящей статьи для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Статья 5. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальный размер образуемых новых занятых пашнями земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается 5 гектаров.

2. Минимальный размер образуемых новых занятых орошаемыми пашнями земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения устанавливается:

1) для участков, полив которых осуществляется из отдельно расположенных прудов, водотоков, малых рек (с отдельным водозабором):

а) при самоточном способе полива (по бороздам) - 20 гектаров;

б) с использованием дождевальной техники - 40 гектаров;

2) для участков, расположенных в составе государственных оросительных систем, построенных по государственным проектам, а также в составе проектного севооборота, - 400 гектаров.

3. Для иных земель сельскохозяйственного назначения минимальный размер образуемых новых земельных участков не ограничивается.

Статья 6. Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий

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

Статья 7. Максимальный размер общей площади земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства

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

хозяйство, устанавливается 2 гектара.

Статья 8. Преимущественное право на покупку земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением случаев продажи с публичных торгов, случаев изъятия земельного участка для государственных нужд области или муниципальных нужд и случаев продажи искусственно орошаемых участков пашни, преимущественное право покупки такого земельного участка в порядке, предусмотренном [статьей 8](#) Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", имеет муниципальное образование, на территории которого расположен продаваемый земельный участок.
(в ред. [Закона](#) Саратовской области от 04.03.2015 N 15-ЗСО)

Статья 9. Приобретение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

В случае отчуждения земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, установленном [статьей 5](#) Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", этот земельный участок или эту долю должно приобрести муниципальное образование, на территории которого расположен этот земельный участок или эта доля.

Статья 10. Цена на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, приобретаемый в собственность сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством в порядке, определенном пунктом 7 статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"

Цена на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, приобретаемый в собственность сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством в порядке, определенном [пунктом 7 статьи 10](#) Федерального закона от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", устанавливается в размере трех процентов кадастровой стоимости этого земельного участка.

Статья 11. Цена на земельный участок, приобретаемый в собственность сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством в случае, определенном пунктом 3.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"

Цена на земельный участок, приобретаемый в собственность сельскохозяйственной организацией или крестьянским (фермерским) хозяйством в случае, определенном [пунктом 3.1 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", устанавливается в размере пятнадцати процентов кадастровой стоимости этого земельного участка.

Статья 12. Цена на земельный участок, приобретаемый в собственность арендатором в случае, определенном пунктом 3.2 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"

Цена на земельный участок, приобретаемый в собственность арендатором в случае, определенном [пунктом 3.2 статьи 3](#) Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", устанавливается в размере пятнадцати процентов кадастровой стоимости этого земельного участка.

Статья 13. Природно-сельскохозяйственное районирование и нормирование земель

1. Природно-сельскохозяйственное районирование земель - разделение территории области с учетом природных условий и агробиологических требований сельскохозяйственных культур.

2. Нормирование земель - установление пределов (норм) владения, пользования и распоряжения земельными участками на любом праве.

3. Использование и охрана земель сельскохозяйственного назначения осуществляются в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель на территории области, утвержденным Правительством области.

4. Требования нормативных правовых актов о природно-сельскохозяйственном районировании земель и нормировании земель относятся к законным обременениям земельных участков и включаются в условия их предоставления гражданам, сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам.

Статья 14. Особенности использования сельскохозяйственных угодий

1. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых на 50 и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), искусственно орошаемые сельскохозяйственные угодья со стационарными оросительными системами, включаются в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

(в ред. [Закона](#) Саратовской области от 02.08.2017 N 61-ЗСО)

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

Статья 15. Утратила силу с 1 апреля 2015 года. - [Закон](#) Саратовской области от 04.03.2015 N 15-ЗСО.

Статья 16. Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов

(в ред. [Закона](#) Саратовской области от 31.05.2017 N 45-ЗСО)

(в ред. [Закона](#) Саратовской области от 30.09.2015 N 131-ЗСО)

1. Предоставление земельного участка юридическим лицам в аренду без проведения торгов в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения допускается в случае, если такие объекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными юридическими лицами, соответствуют одновременно следующим критериям:
(в ред. [Закона](#) Саратовской области от 31.05.2017 N 45-ЗСО)

1) размещение объекта соответствует приоритетам и целям, определенным в стратегии социально-экономического развития Саратовской области, или направлено на достижение целей, предусмотренных государственными программами Саратовской области, или предусмотрено

схемой территориального планирования Саратовской области либо проектом планировки и межевания территории, земельные участки в границах которой переданы в собственность области в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2008 г. N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";

2) объект социально-культурного назначения относится к сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, а объект коммунально-бытового назначения - к сфере электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения или к сфере обращения с отходами.

2. Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации в целях реализации масштабных инвестиционных проектов допускается в случае, если такие проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициаторами инвестиционных проектов, предполагают строительство каких-либо из следующих объектов:

(в ред. [Закона](#) Саратовской области от 31.05.2017 N 45-ЗСО)

а) объекты, размещение которых позволит значительно (на 0,5 процента и более, но не менее чем на 125 рабочих мест) увеличить количество рабочих мест в муниципальном образовании, на территории которого они размещаются;

б) объекты, размещение которых позволит значительно (на 0,5 процента и более, но не менее чем на 2,5 млн. рублей) увеличить ежегодные поступления от налогов, взимаемых на территории муниципального образования;

в) индивидуальные жилые дома, многоквартирные дома, передаваемые в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайных ситуаций;

г) объекты, размещение которых позволит завершить строительство объектов незавершенного строительства, включенных в реестр в соответствии со [статьей 5.1](#) Закона Саратовской области от 2 августа 2012 г. N 122-ЗСО "О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области";

д) индивидуальные жилые дома, многоквартирные дома общей площадью не менее трех тысяч квадратных метров, все жилые помещения в которых в соответствии с гражданским, жилищным законодательством подлежат передаче в наем инвесторами, реализующими (реализовавшими) масштабные инвестиционные проекты, отвечающие критериям, предусмотренным [пунктами "а" и "б"](#) настоящей части, гражданам, заключившим с такими инвесторами трудовые договоры, трудовые обязанности по которым связаны с указанными масштабными инвестиционными проектами;

(п. "д" введен [Законом](#) Саратовской области от 28.03.2016 N 36-ЗСО)

е) многоквартирные дома, не менее 50 процентов жилых помещений в которых подлежат безвозмездной передаче в муниципальную собственность городского округа, городского поселения, в границах которого расположен земельный участок, либо в муниципальную собственность муниципального района, в границах которого расположен земельный участок входящего в состав муниципального района сельского поселения, для предоставления гражданам, чьи жилые помещения признаны в установленном порядке непригодными для проживания, в соответствии с соглашением, заключаемым инвестором с органом местного самоуправления соответственно городского округа, городского поселения, муниципального района;

(п. "е" введен [Законом](#) Саратовской области от 20.12.2017 N 125-ЗСО)

ж) объекты, размещение которых позволит предоставить денежные компенсации или жилые помещения бесплатно в собственность в соответствии со [статьей 5.2](#) Закона Саратовской

области от 2 августа 2012 года N 122-ЗСО "О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области" гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства на территории области многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов, указанный в [статье 23.1](#) Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", а также для строительства на территории области многоквартирных домов, в отношении которых граждане включены в реестр пострадавших граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены, на день вступления в силу Федерального [закона](#) от 27 июня 2019 года N 151-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" или в отношении которых граждане включены в региональный реестр пострадавших граждан в соответствии со [статьей 5.1](#) Закона Саратовской области от 2 августа 2012 года N 122-ЗСО "О защите права на жилище участников строительства многоквартирных домов на территории Саратовской области"; (в ред. Законов Саратовской области от 25.02.2020 [N 11-ЗСО](#), от 30.03.2021 [N 36-ЗСО](#))

з) многоквартирные дома, возводимые на таких земельных участках, все жилые помещения в которых подлежат безвозмездной передаче в государственную собственность области для отнесения в соответствии с федеральным законодательством к служебным жилым помещениям специализированного государственного жилищного фонда области в целях предоставления гражданам в соответствии с жилищным законодательством служебных жилых помещений на период их трудовых отношений с областными государственными учреждениями здравоохранения, образования, социального обслуживания, культуры, искусства и кинематографии, физической культуры и спорта, противопожарной службы области, аварийно-спасательных служб и аварийно-спасательных формирований органов исполнительной власти области в соответствии с жилищным законодательством. Указанные многоквартирные дома могут возводиться для одной или нескольких категорий граждан;
(п. "з" в ред. [Закона](#) Саратовской области от 02.11.2021 N 127-ЗСО)

и) объекты (образовательные организации (дошкольные и (или) общего образования), поликлиники, стоянки автомобильного транспорта, в том числе для временного хранения автомобилей), возводимые на таких земельных участках, которые инвестор должен построить с последующей их безвозмездной передачей в государственную собственность области или муниципальную собственность в соответствии с соглашением, заключаемым инвестором с органом исполнительной власти области либо с органом местного самоуправления.
(п. "и" введен [Законом](#) Саратовской области от 02.11.2021 N 127-ЗСО)

2.1. Помимо случаев, указанных в [части 2](#) настоящей статьи, предоставление земельного участка на основании [подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации в аренду без проведения торгов юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора области в целях реализации масштабных инвестиционных проектов допускается в случае, если такие проекты в соответствии с обосновывающими документами, представленными инициаторами инвестиционных проектов, соответствуют одновременно следующим критериям:

1) реализация на данных земельных участках инвестиционного проекта с объемом капитальных вложений (инвестиций в основной капитал (основные средства), в том числе затрат на новое строительство, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, приобретение машин, оборудования, инструмента, инвентаря, проектно-изыскательские работы и других затрат) в основные средства, расположенные на предоставляемых земельных участках, не менее 50 миллионов рублей при условии осуществления капитальных вложений в срок, не превышающий трех лет со дня заключения договора аренды земельного участка;

2) реализация инвестиционного проекта является мероприятием (мероприятиями) государственной программы Саратовской области, направленным (направленными) на развитие следующих видов экономической деятельности согласно Общероссийскому [классификатору](#) видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2):

[обрабатывающие производства](#);

[сельское, лесное хозяйство](#), охота, рыболовство и рыбоводство;

[транспортировка](#) и хранение;

[деятельность](#) в сфере телекоммуникаций;

[деятельность по предоставлению](#) мест для временного проживания;

[обеспечение электрической](#) энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха.
(часть 2.1 введена [Законом](#) Саратовской области от 02.06.2021 N 58-ЗСО)

3. Предоставление земельного участка на основании [подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации в аренду без проведения торгов юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов, соответствующих критериям, установленным настоящей статьей, осуществляется органом, уполномоченным на распоряжение таким земельным участком в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, федеральными законами и законами области.
(в ред. [Закона](#) Саратовской области от 31.05.2017 N 45-ЗСО)

[Порядок](#) рассмотрения документов, обосновывающих соответствие объекта социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабного инвестиционного проекта установленным настоящей статьей критериям, определяется Правительством области.

Статья 16.1. Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов некоммерческой организации, созданной областью или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования

(введена [Законом](#) Саратовской области от 30.09.2015 N 128-ЗСО)

1. В соответствии с федеральным законом земельные участки, находящиеся в государственной собственности области или муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются некоммерческой организации, созданной областью или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в аренду без проведения торгов в случае, если строительство наемных домов социального использования предусмотрено государственными программами области или муниципальными программами.

2. Договор аренды земельных участков, указанных в [части 1](#) настоящей статьи, заключается на срок до сорока девяти лет.

Статья 16.2. Мероприятия, направленные на выявление лиц, использующих расположенные в границах поселений, городских округов или муниципальных районов гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, и порядок их осуществления

(введена [Законом](#) Саратовской области от 06.10.2021 N 103-ЗСО)

1. Органы местного самоуправления поселений, городских округов, муниципальных районов вправе осуществлять следующие мероприятия, направленные на выявление лиц, использующих расположенные в границах соответствующих муниципальных образований гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости:

1) проведение анализа сведений о лицах, использующих гаражи и земельные участки под ними, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении органов местного самоуправления, осуществляющих мероприятия, указанные в настоящей части;

2) направление запроса в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, осуществлявшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" учет и регистрацию прав на объекты недвижимости, в целях получения сведений о правообладателях гаражей и земельных участков под ними, которые могут находиться в распоряжении таких органов, организаций;

3) опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, в том числе размещение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте соответствующего муниципального образования, на территории которого расположены гаражи, информации о способах и порядке предоставления в органы местного самоуправления сведений о лицах, использующих гаражи и земельные участки под ними, в том числе о порядке предоставления любыми заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) об адресе электронной почты для связи с ними в связи с проведением мероприятий, указанных в настоящей части;

4) направление запросов в иные органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, в которых может находиться информация о лицах, использующих гаражи и земельные участки под ними.

2. Мероприятие, установленное [пунктом 1 части 1](#) настоящей статьи, органы местного самоуправления вправе осуществлять на постоянной основе.

3. Актуализация информации, предусмотренной [пунктом 3 части 1](#) настоящей статьи, осуществляется органами местного самоуправления по мере ее обновления, но не реже чем один раз в квартал.

4. Органы местного самоуправления вправе помимо предусмотренных [частью 1](#) настоящей статьи мероприятий осуществлять иные мероприятия с целью выявления лиц, использующих расположенные в границах соответствующих муниципальных образований гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

5. Сведения о подлежащих выявлению в соответствии с [частью 1](#) настоящей статьи лицах, использующих гаражи и земельные участки под ними, в том числе документы, подтверждающие права на гаражи, могут быть представлены в органы местного самоуправления правообладателями таких объектов недвижимости (их уполномоченными представителями) либо иными лицами, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей гаражей, способом и в порядке согласно информации, подлежащей опубликованию в соответствии с [пунктом 3 части 1](#) настоящей статьи.

6. В соответствии с [пунктом 2 части 1](#) настоящей статьи органы местного самоуправления вправе направлять запросы в том числе:

1) в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, в целях получения сведений о государственной регистрации юридических лиц - гаражных кооперативов, гаражно-строительных кооперативов, гаражно-потребительских кооперативов, содержащихся в Едином государственном реестре юридических

лиц;

2) в налоговые органы в целях получения сведений о собственниках гаражей (при условии отсутствия указанных сведений и подтверждающих их документов в распоряжении органов местного самоуправления);

3) нотариусу по месту открытия наследства в целях получения сведений о лицах, у которых в результате наследования возникли права на гаражи (при наличии информации о смерти правообладателя объекта недвижимости), ранее не зарегистрированные в Едином государственном реестре недвижимости.

7. Орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня получения в результате проведенных мероприятий сведений о лицах, использующих расположенные в границах соответствующих муниципальных образований гаражи, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, направляет данным лицам почтовым отправлением или электронной почтой сообщение с предложением обратиться в орган местного самоуправления для оказания содействия в предоставлении в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен гараж, права на который не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости.

8. По итогам проведенных мероприятий, направленных на выявление лиц, использующих расположенные в границах соответствующих муниципальных образований гаражи и земельные участки под ними, органами местного самоуправления ежеквартально осуществляется мониторинг полученной информации, результаты которого подлежат размещению в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте соответствующего муниципального образования в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом.

Статья 17. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения животноводства, садоводства, огородничества или дачного строительства

До утверждения в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке правил землепользования и застройки установить следующие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель:

1) для ведения животноводства:

минимальный размер земельного участка - 1 гектар;

максимальный размер земельного участка - 2 гектара;

2) для ведения садоводства, огородничества или дачного строительства:

минимальный размер земельного участка - 0,01 гектара;

максимальный размер земельного участка - 0,2 гектара.

Статья 18. Признание утратившими силу законодательных актов (положений законодательных актов) Саратовской области

Признать утратившими силу:

1) [Закон](#) Саратовской области от 21 мая 2004 г. N 23-ЗСО "О земле";

- 2) [Закон](#) Саратовской области от 1 февраля 2005 г. N 14-ЗСО "О внесении изменения в Закон Саратовской области "О земле";
- 3) [Закон](#) Саратовской области от 29 марта 2005 г. N 23-ЗСО "О внесении изменения в статью 4 Закона Саратовской области "О земле";
- 4) [Закон](#) Саратовской области от 19 декабря 2005 г. N 136-ЗСО "О внесении изменений в Закон Саратовской области "О земле";
- 5) [Закон](#) Саратовской области от 26 июня 2006 г. N 70-ЗСО "О внесении изменений в Закон Саратовской области "О земле";
- 6) [Закон](#) Саратовской области от 2 октября 2006 г. N 90-ЗСО "О внесении изменения в статью 2 Закона Саратовской области "О земле";
- 7) [Закон](#) Саратовской области от 6 марта 2007 г. N 20-ЗСО "О внесении изменений в Закон Саратовской области "О земле";
- 8) [статью 3](#) Закона Саратовской области от 6 марта 2007 г. N 21-ЗСО "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Саратовской области";
- 9) [Закон](#) Саратовской области от 2 августа 2007 г. N 155-ЗСО "О внесении изменений в Закон Саратовской области "О земле";
- 10) [статью 1](#) Закона Саратовской области от 9 ноября 2007 г. N 258-ЗСО "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Саратовской области";
- 11) [Закон](#) Саратовской области от 31 октября 2008 г. N 278-ЗСО "О внесении изменений в Закон Саратовской области "О земле";
- 12) [Закон](#) Саратовской области от 17 декабря 2008 г. N 342-ЗСО "О внесении изменения в статью 3 Закона Саратовской области "О земле";
- 13) [статью 5](#) Закона Саратовской области от 25 февраля 2009 г. N 21-ЗСО "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Саратовской области";
- 14) [Закон](#) Саратовской области от 27 мая 2009 г. N 56-ЗСО "О внесении изменения в статью 4 Закона Саратовской области "О земле";
- 15) [Закон](#) Саратовской области от 27 мая 2009 г. N 57-ЗСО "О внесении изменения в Закон Саратовской области "О земле";
- 16) [Закон](#) Саратовской области от 2 июля 2009 г. N 72-ЗСО "О внесении изменений в Закон Саратовской области "О земле";
- 17) [Закон](#) Саратовской области от 29 июля 2009 г. N 108-ЗСО "О внесении изменения в статью 12.1 Закона Саратовской области "О земле";
- 18) [Закон](#) Саратовской области от 7 октября 2009 г. N 144-ЗСО "О внесении изменений в Закон Саратовской области "О земле";
- 19) [Закон](#) Саратовской области от 30 октября 2009 г. N 162-ЗСО "О внесении изменения в статью 5.2 Закона Саратовской области "О земле";
- 20) [Закон](#) Саратовской области от 3 декабря 2009 г. N 200-ЗСО "О внесении изменения в статью 2 Закона Саратовской области "О земле";

- 21) [Закон](#) Саратовской области от 26 октября 2010 г. N 181-ЗСО "О внесении изменения в статью 2 Закона Саратовской области "О земле";
- 22) [Закон](#) Саратовской области от 24 февраля 2011 г. N 18-ЗСО "О внесении изменений в Закон Саратовской области "О земле";
- 23) [статью 1](#) Закона Саратовской области от 3 августа 2011 г. N 90-ЗСО "О внесении изменений в Закон Саратовской области "О земле" и Закон Саратовской области "О мерах социальной поддержки многодетных семей в Саратовской области";
- 24) [Закон](#) Саратовской области от 31 мая 2012 г. N 83-ЗСО "О внесении изменения в статью 2 Закона Саратовской области "О земле";
- 25) [Закон](#) Саратовской области от 3 июля 2012 г. N 97-ЗСО "О внесении изменения в статью 12.3 Закона Саратовской области "О земле";
- 26) [Закон](#) Саратовской области от 3 июля 2012 г. N 98-ЗСО "О внесении изменения в статью 2 Закона Саратовской области "О земле";
- 27) [Закон](#) Саратовской области от 25 сентября 2012 г. N 148-ЗСО "О внесении изменения в статью 2 Закона Саратовской области "О земле";
- 28) [Закон](#) Саратовской области от 6 декабря 2012 г. N 193-ЗСО "О внесении изменения в статью 2 Закона Саратовской области "О земле";
- 29) [Закон](#) Саратовской области от 27 июня 2013 г. N 99-ЗСО "О внесении изменения в статью 123 Закона Саратовской области "О земле";
- 30) [статью 1](#) Закона Саратовской области от 24 сентября 2013 г. N 161-ЗСО "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Саратовской области";
- 31) [Закон](#) Саратовской области от 27 декабря 2013 г. N 235-ЗСО "О внесении изменений в статью 12.3 Закона Саратовской области "О земле";
- 32) [Закон](#) Саратовской области от 4 февраля 2014 г. N 10-ЗСО "О признании утратившей силу статьи 5.2 Закона Саратовской области "О земле";
- 33) [статью 2](#) Закона Саратовской области от 2 апреля 2014 г. N 36-ЗСО "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Саратовской области";
- 34) [Закон](#) Саратовской области от 25 апреля 2014 г. N 58-ЗСО "О внесении изменения в статью 2 Закона Саратовской области "О земле".

Статья 19. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу с 1 марта 2015 года, за исключением [пункта 17 статьи 2](#), который вступает в силу с 1 января 2015 года.

Губернатор
Саратовской области
В.В.РАДАЕВ

г. Саратов

30 сентября 2014 года

N 122-ЗСО

