



КонсультантПлюс

Закон Курской области от 19.12.2011 N
104-ЗКО

(ред. от 02.11.2024)

"Об обороте земель сельскохозяйственного
назначения на территории Курской области"
(принят Курской областной Думой 08.12.2011)

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 13.01.2025

19 декабря 2011 года

N 104-ЗКО

КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЗАКОН
ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
НА ТЕРРИТОРИИ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

Принят
Курской областной Думой
8 декабря 2011 года

Список изменяющих документов
(в ред. Законов Курской области
от 02.05.2012 N 46-ЗКО, от 17.08.2012 N 80-ЗКО, от 05.03.2015 N 20-ЗКО,
от 09.08.2016 N 53-ЗКО, от 03.04.2017 N 9-ЗКО, от 11.12.2019 N 115-ЗКО,
от 27.05.2021 N 32-ЗКО, от 05.09.2022 N 61-ЗКО, от 23.12.2022 N 168-ЗКО,
от 20.11.2023 N 90-ЗКО, от 02.11.2024 N 76-ЗКО)

Настоящий Закон в соответствии с [Конституцией](#) Российской Федерации, [Земельным кодексом](#) Российской Федерации, [Гражданским кодексом](#) Российской Федерации, [Федеральным законом](#) от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", другими федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации осуществляет правовое регулирование отношений в области оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Курской области.
(в ред. [Закона](#) Курской области от 23.12.2022 N 168-ЗКО)

Статья 1. Полномочия Курской областной Думы в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения

Курская областная Дума:

принимает нормативные правовые акты в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения;

осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Курской области.

Статья 2. Полномочия Правительства Курской области в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения

(в ред. [Закона](#) Курской области от 05.09.2022 N 61-ЗКО)

Правительство Курской области:
(в ред. [Закона](#) Курской области от 05.09.2022 N 61-ЗКО)

управляет и распоряжается земельными участками из состава земель сельскохозяйственного назначения, находящимися в собственности Курской области, в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Курской области;
(в ред. [Закона](#) Курской области от 23.12.2022 N 168-ЗКО)

разрабатывает, утверждает и реализует государственные программы в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения в Курской области;
(в ред. [Закона](#) Курской области от 05.03.2015 N 20-ЗКО)

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

абзац утратил силу с 1 марта 2023 года. - [Закон](#) Курской области от 23.12.2022 N 168-ЗКО;

абзац утратил силу. - [Закон](#) Курской области от 23.12.2022 N 168-ЗКО;

определяет перечень средств массовой информации для публикации сообщений, извещений, информации, подлежащих опубликованию в соответствии с Федеральным [законом](#) от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";
(в ред. [Закона](#) Курской области от 23.12.2022 N 168-ЗКО)

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

Статья 3. Полномочия уполномоченного исполнительного органа Курской области, осуществляющего проведение единой государственной политики в сфере имущественно-земельных отношений, управления и распоряжения собственностью Курской области
(в ред. [Закона](#) Курской области от 20.11.2023 N 90-ЗКО)

Уполномоченный исполнительный орган Курской области, осуществляющий проведение единой государственной политики в сфере имущественно-земельных отношений, управления и распоряжения собственностью Курской области:
(в ред. [Закона](#) Курской области от 20.11.2023 N 90-ЗКО)

осуществляет от имени Курской области юридические действия по защите имущественных прав и законных интересов Курской области в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения;

участвует в разработке и выполнении государственных программ в сфере использования и охраны земель сельскохозяйственного назначения в Курской области;
(в ред. [Закона](#) Курской области от 05.03.2015 N 20-ЗКО)

осуществляет подготовку, организацию и проведение аукционов по продаже находящихся в собственности Курской области земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, а также аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных

участков;
(в ред. Законов Курской области от 03.04.2017 [N 9-ЗКО](#), от 23.12.2022 [N 168-ЗКО](#))

заключает договоры купли-продажи, безвозмездного пользования, аренды, мены, соглашения об установлении сервитута, соглашения о перераспределении, принимает решения о предоставлении в собственность бесплатно, в постоянное (бессрочное) пользование, о перераспределении, об использовании и выдает разрешения на использование таких земельных участков;
(в ред. [Закона](#) Курской области от 03.04.2017 N 9-ЗКО)

контролирует перечисление в бюджет Курской области средств от продажи и аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности Курской области;
(в ред. Законов Курской области от 03.04.2017 [N 9-ЗКО](#), от 23.12.2022 [N 168-ЗКО](#))

осуществляет преимущественное право покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов;

принимает в пределах своей компетенции меры по устранению нарушений федерального законодательства и законодательства Курской области в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения;

обращается в суд с заявлением о понуждении собственника к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (конкурсах, аукционах) при нарушении требований [статьи 3](#) и (или) [пункта 2 статьи 4](#) Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";
(в ред. [Закона](#) Курской области от 23.12.2022 N 168-ЗКО)

обращается в суд с требованием об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по одному из оснований, предусмотренных [пунктом 1 статьи 6](#) Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", и о его продаже с публичных торгов;
(в ред. [Закона](#) Курской области от 20.11.2023 N 90-ЗКО)

в течение четырех месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по одному из оснований, предусмотренных [пунктом 1 статьи 6](#) Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", и о его продаже с публичных торгов проводит в отношении такого земельного участка публичные торги по его продаже в порядке, установленном гражданским законодательством, с учетом особенностей, предусмотренных [статьей 6](#) Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";
(в ред. [закона](#) Курской области от 20.11.2023 N 90-ЗКО)

приобретает земельные участки, доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в случаях, установленных [пунктом 3 статьи 5](#) и [пунктом 13 статьи 6](#) Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

(в ред. Законов Курской области от 03.04.2017 [N 9-ЗКО](#), от 20.11.2023 [N 90-ЗКО](#))

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

Статья 4. Установление момента приватизации земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Курской области, осуществляется с 1 января 2050 года, за исключением земельных участков, указанных в [частях 3 - 5 статьи 7](#) настоящего Закона.

(в ред. Законов Курской области от 02.05.2012 [N 46-ЗКО](#), от 11.12.2019 [N 115-ЗКО](#), от 02.11.2024 [N 76-ЗКО](#))

Статья 5. Предельные размеры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

1. Минимальные размеры образуемых новых земельных участков, выделяемых из состава земель сельскохозяйственного назначения, составляют:

для получения сельскохозяйственной продукции на открытых грунтах - 1 гектар;

для получения сельскохозяйственной продукции на закрытых грунтах (в теплицах, оранжереях) - 0,05 гектара.

2. Минимальный размер земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель из состава сельскохозяйственных угодий не может быть менее 100 гектаров при условии сохранения и соблюдения технологической схемы эксплуатации сооружений и устройств этой системы, являющейся общей.

2.1. В соответствии с [абзацем четвертым части 1 статьи 4](#) Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" требования [частей 1 и 2](#) настоящей статьи не распространяются на случаи выдела земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, если их основной деятельностью является садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее чем минимальные размеры земельных участков, установленные настоящей статьей.

В соответствии с [абзацем пятым части 1 статьи 4](#) Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" требования [частей 1 и 2](#) настоящей статьи не распространяются на образуемые земельные участки в целях их изъятия для государственных или муниципальных нужд и (или) последующего изменения целевого назначения земель на основании документов территориального планирования, документации по планировке территории и землеустроительной документации.

(часть 2.1 введена [Законом](#) Курской области от 09.08.2016 N 53-ЗКО)

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

(в ред. Законов Курской области от 17.08.2012 [N 80-ЗКО](#), от 20.11.2023 [N 90-ЗКО](#))

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

минимальный размер земельного участка - 1 га;

максимальный размер земельного участка - 50 тыс. га.

(часть 4 в ред. [Закона](#) Курской области от 05.03.2015 N 20-ЗКО)

Статья 5.1. Порядок определения размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения

(введена [Законом](#) Курской области от 27.05.2021 N 32-ЗКО)

1. В соответствии с [частью 5 статьи 13](#) Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" размер земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, выделяемого в счет земельной доли или земельных долей, определяется на основании данных, указанных в документах, удостоверяющих право на эту земельную долю или эти земельные доли, в соответствии с федеральным законодательством. При этом площадь выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка может быть больше или меньше площади, указанной в документах, удостоверяющих право на земельную долю или земельные доли, если увеличение или уменьшение площади выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка осуществляется с учетом состояния и свойств почвы выделяемого земельного участка и земельного участка, из которого он образуется.

2. В качестве показателя состояния и свойств почв при определении размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения применяется интегральный показатель плодородия почв - балл бонитета (единица измерения величины совокупного влияния признаков и свойств почвы на продуктивность (урожайность) сельскохозяйственных угодий с данным почвенным покровом), который определяется взвешиванием баллов бонитета почвенных разностей в границах земельного участка, занятого сельскохозяйственными угодьями, на их площади.

3. Оценка земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по плодородию почв в баллах бонитета проводится на основе почвенных материалов, являющихся документами государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, либо в случае их отсутствия на основе полевого почвенного обследования.

4. Размер выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка из

земель сельскохозяйственного назначения с учетом состояния и свойств почвы определяется по формуле:

$R_{зу} = R_{зд} \times (ББ_{сп} / ББ_{зд})$, где:

$R_{зу}$ - размер выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с учетом состояния и свойств почвы в гектарах;

$R_{зд}$ - размер земельной доли или земельных долей, в счет которой (которых) выделяется земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, указанный в документах, удостоверяющих право на земельную долю или земельные доли, выраженный в гектарах;

$ББ_{сп}$ - средний балл бонитета почв исходного (базового) земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, из которого образуется выделяемый в счет земельной доли или земельных долей земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;

$ББ_{зд}$ - средний балл бонитета почв выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, соответствующего земельной доле или земельным долям, указанным в документах, удостоверяющих право на земельную долю или земельные доли.

5. При выделении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в счет нескольких земельных долей средний балл бонитета почв выделяемого в счет земельных долей земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения ($ББ_{зд}$) рассчитывается как среднеарифметическое значение баллов бонитета по всем земельным долям с учетом площади, приходящейся на каждую земельную долю.

6. Если исходный (базовый) земельный участок состоит из различных видов сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями), расчет размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения осуществляется по всем входящим в исходный (базовый) земельный участок видов сельскохозяйственных угодий по следующей формуле:

$R_{зу} = R_{зд} \times (ББ_{сп1} / ББ_{зд1}) + R_{зд} \times (ББ_{сп2} / ББ_{зд2}) + R_{зд} \times (ББ_{сп3} / ББ_{зд3}) + R_{зд} \times (ББ_{спn} / ББ_{здn})$, где:

$R_{зу}$ - размер выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения с учетом состояния и свойств почвы в гектарах;

$R_{зд}$ - размер земельной доли или земельных долей, в счет которой (которых) выделяется земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, указанный в документах, удостоверяющих право на земельную долю или земельные доли, выраженный в гектарах;

$ББ_{сп1,2,3,...n}$ - средний балл бонитета почв исходного (базового) земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, из которого образуется выделяемый в счет земельной доли или земельных долей земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, по каждому входящему в исходный (базовый) земельный участок виду сельскохозяйственных угодий;

ББзд1,2,3...n - средний балл бонитета почв выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, соответствующего земельной доле или земельным долям, указанным в документах, удостоверяющих право на земельную долю или земельные доли, по каждому входящему в исходный (базовый) земельный участок виду сельскохозяйственных угодий.

7. Для определения размера выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, если в документах, удостоверяющих право на земельную долю или земельные доли, размер земельной доли или земельных долей, в счет которой (которых) выделяется земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, указан только в баллах, балло-гектарах или в виде простой правильной дроби, эти значения подлежат предварительному переводу в гектары.

Статья 6. Утратила силу. - [Закон](#) Курской области от 05.03.2015 N 20-ЗКО.

Статья 7. Предоставление гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду в порядке, установленном Земельным [кодексом](#) Российской Федерации и [статьей 10](#) Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".
(в ред. Законов Курской области от 05.03.2015 [N 20-ЗКО](#), от 23.12.2022 [N 168-ЗКО](#))

1.1. Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, осуществляется с учетом особенностей, установленных [статьей 10.1](#) Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".
(часть 1.1 введена [Законом](#) Курской области от 23.12.2022 N 168-ЗКО)

2. Утратила силу. - [Закон](#) Курской области от 05.03.2015 N 20-ЗКО.

3. Приобретение сельскохозяйственными организациями, а также крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, земельных участков, находящихся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, в собственность в соответствии с Федеральным [законом](#) от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" осуществляется по цене, составляющей 10 процентов кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.
(в ред. Законов Курской области от 05.03.2015 [N 20-ЗКО](#), от 23.12.2022 [N 168-ЗКО](#))

4. Приобретение религиозными организациями земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенных для сельскохозяйственного производства, в собственность осуществляется бесплатно.

(часть 4 введена **Законом** Курской области от 02.05.2012 N 46-ЗКО; в ред. **Закона** Курской области от 05.03.2015 N 20-ЗКО)

5. В соответствии с федеральным законодательством без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у исполнительного органа Курской области или органа местного самоуправления Курской области, уполномоченных на предоставление земельных участков, информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка.
(часть 5 введена **Законом** Курской области от 02.11.2024 N 76-ЗКО)

Статьи 8 - 9. Утратили силу. - **Закон Курской области от 05.03.2015 N 20-ЗКО.**

Статья 10. Приведение нормативных правовых актов в соответствие с настоящим Законом

Органам государственной власти Курской области привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом.

Статья 11. Признание утратившими силу отдельных законодательных актов

Признать утратившими силу со дня вступления в силу настоящего Закона:

1) **Закон** Курской области от 5 марта 2004 года N 8-ЗКО "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (газета "Курская правда" от 20 марта 2004 года N 52);

2) **Закон** Курской области от 14 августа 2006 года N 56-ЗКО "О внесении изменений и дополнений в Закон Курской области "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (газета "Курская правда" от 29 августа 2006 года N 127);

3) **Закон** Курской области от 6 апреля 2007 года N 26-ЗКО "О внесении изменений в Закон Курской области "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (газета "Курская правда" от 20 апреля 2007 года N 57);

4) **Закон** Курской области от 28 декабря 2007 года N 135-ЗКО "О внесении изменений и дополнений в Закон Курской области "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (газета "Курская правда" от 16 января 2008 года N 4);

5) **Закон** Курской области от 4 мая 2009 года N 18-ЗКО "О внесении изменений и дополнений в Закон Курской области "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (газета "Курская правда" от 15 мая 2009 года N 98 - 100);

б) [статью 2](#) Закона Курской области от 1 июня 2011 года N 17-ЗКО "Об установлении максимального размера общей площади земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства" (газета "Курская правда" от 9 июня 2011 года N 65).

Статья 12. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

Губернатор
Курской области
А.Н.МИХАЙЛОВ

г. Курск

19 декабря 2011 г.

N 104 - ЗКО
