



# **ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Комитет по экономической политике**

## **РЕШЕНИЕ**

от 19.05.2015 № РК5-62-

Проект

О проекте закона Томской области  
«О земельных отношениях в Томской  
области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» (от 06.05.2015 № СЖ-08-782), внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области,

**Комитет по экономической политике РЕШИЛ:**

Рекомендовать Совету Законодательной Думы Томской области включить в повестку очередного собрания Законодательной Думы Томской области рассмотрение проекта закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» с проектом постановления о принятии его в первом чтении.

Председатель комитета

А.Я. Эскин

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О проекте закона Томской области  
«О земельных отношениях в Томской  
области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области,

Законодательная Дума Томской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять проект закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» в первом чтении согласно приложению.
2. Установить, что поправки к законопроекту направляются в письменном виде в комитет Законодательной Думы Томской области по экономической политике в течение 10 дней со дня принятия настоящего постановления.
3. Комитету по экономической политике (Эскин) доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и представить его для рассмотрения на собрании Законодательной Думы Томской области во втором чтении.

Председатель  
Законодательной Думы  
Томской области

О.В.Козловская

\_\_\_\_\_ А.Я. Эскин



## ГУБЕРНАТОР ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина пл., д. 6, г. Томск, 634050, тел. (382 2) 510-001, 510-813, факсы (382 2) 510-323, 510-730  
E-mail ato@tomsk.gov.ru, http://www.tomsk.gov.ru, телеграф Томск-50, телетайп 128222 «Яхта»  
ОКПО 44239015, ОГРН 1027000918218, ИНН/КПП 7017069388/701701001

06.05.2015 № СЖ-04-782

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О законодательной инициативе  
Губернатора Томской области

Председателю  
Законодательной Думы  
Томской области

О.В.Козловской

Уважаемая Оксана Витальевна!

В порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области вношу на рассмотрение Законодательной Думы Томской области проект закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области».

На заседании комитета и собрании Думы законопроект будет представлять Трынченков Алексей Анатольевич – начальник Департамента по управлению государственной собственностью Томской области.

Приложение: на 45 л. в 1 экз.

И.о. Губернатора Томской области

А.М.Рожков

## **ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **О земельных отношениях в Томской области**

#### **Глава 1. Общие положения**

##### **Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Законом**

Настоящий Закон определяет особенности регулирования земельных отношений на территории Томской области по вопросам, отнесенным в соответствии с законодательством Российской Федерации к полномочиям субъектов Российской Федерации, а также по вопросам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в сфере земельных отношений.

#### **Глава 2. Полномочия органов государственной власти Томской области и органов местного самоуправления Томской области в области земельных отношений**

##### **Статья 2. Полномочия Законодательной Думы Томской области**

Законодательная Дума Томской области:

- 1) устанавливает порядок управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности Томской области;
- 2) устанавливает порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий регионального значения, расположенных в границах Томской области, порядок их использования и охраны;
- 3) устанавливает предельные размеры земельных участков, предоставляемых бесплатно в случаях и в порядке, установленных законами Томской области, многодетным семьям;
- 4) устанавливает льготы по взиманию арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Томской области;
- 5) определяет муниципальные образования, в которых земельные участки предоставляются в безвозмездное пользование гражданам для ведения личного подсобного хозяйства или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления их деятельности;
- 6) определяет специальности, работа по основному месту работы по которым в муниципальных образованиях, определенных в соответствии с пунктом 5 настоящей статьи, дает право гражданину на приобретение земельного участка в собственность бесплатно в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;
- 7) устанавливает случаи и порядок бесплатного предоставления земельных участков в собственность граждан, имеющих трех и более несовершеннолетних детей;

8) устанавливает порядок определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи без проведения торгов;

9) устанавливает случаи, в которых земельные участки предоставляются в собственность отдельным категориям граждан бесплатно;

10) устанавливает случаи, в которых земельные участки, предоставленные на праве постоянного (бессрочного) пользования религиозной организации и предназначенные для сельскохозяйственного производства, предоставляются такой религиозной организации в собственность бесплатно;

11) определяет категории граждан, имеющих право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

12) определяет территории, в границах которых религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ;

13) устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Томской области и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов;

14) устанавливает срок аренды земельных участков, предоставленных некоммерческой организации, созданной Томской областью или муниципальным образованием Томской области, для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

15) определяет некоммерческие организации, созданные Томской областью в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом Президента Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, законом Томской области, которым земельные участки предоставляются в безвозмездное пользование в целях строительства указанных жилых помещений на период осуществления данного строительства;

16) устанавливает основания отказа в проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

17) устанавливает основания отказа в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

18) осуществляет иные полномочия, установленные законодательством Российской Федерации и Томской области.

### **Статья 3. Полномочия Администрации Томской области**

Администрация Томской области:

1) осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Томской области, и принимает в пределах своей компетенции нормативные правовые акты в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области;

2) выступает продавцом земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков;

3) предоставляет гражданам и юридическим лицам земельные участки из земель, находящихся в собственности Томской области;

4) принимает решения о резервировании земель в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации;

5) принимает решения об изъятии земельных участков для государственных нужд Томской области (региональных нужд);

6) устанавливает цену продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, на которых расположены здания, сооружения;

7) устанавливает цену продажи земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, а также садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям;

8) определяет порядок и условия размещения объектов (за исключением нестационарных торговых объектов и рекламных конструкций) без предоставления земельных участков на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Томской области, муниципальной собственности, либо на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, и установления сервитутов;

9) утверждает порядок определения платы в случаях увеличения площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

10) устанавливает категории работников организаций отдельных отраслей экономики, имеющих право на получение служебных наделов, условия их предоставления;

11) устанавливает порядок осуществления муниципального земельного контроля;

12) определяет форму проведения торгов на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, находящихся в государственной собственности Томской области;

13) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Томской области.

#### **Статья 4. Полномочия исполнительного органа государственной власти Томской области по управлению государственным имуществом Томской области**

Исполнительный орган государственной власти Томской области по управлению государственным имуществом Томской области:

1) осуществляет подготовку проектов решений о резервировании земельных участков, о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное пользование;

2) заключает в установленном законодательством порядке соглашения об установлении права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута), договоры купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования земельными участками, находящимися в государственной собственности Томской области, за исключением лесных участков;

3) проводит торги (в форме аукционов или конкурсов) на право заключения договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, находящихся в государственной собственности Томской области, либо определяет организацию, уполномоченную на проведение таких торгов;

4) осуществляет учет договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на земельных участках, находящихся в государственной собственности Томской области;

5) осуществляет контроль за поступлением в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Томской области, средств от продажи права на заключение договоров аренды и средств от продажи таких земельных участков;

6) обеспечивает контроль за эффективностью использования земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, в порядке, установленном действующим законодательством;

7) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Томской области.

### **Статья 5. Полномочия органов местного самоуправления Томской области в области земельных отношений**

Органы местного самоуправления:

1) осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

2) предоставляют земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, расположенные в пределах границ муниципального образования;

3) принимают решения об изъятии земельных участков в пределах границ муниципального образования в рамках своих полномочий в установленном законодательством порядке для муниципальных нужд;

4) разрабатывают и реализуют местные программы использования и охраны земель;

5) осуществляют иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Томской области.

## **Глава 3. Предоставление и изъятие земельных участков**

### **Статья 6. Случаи предоставления отдельным категориям граждан земельных участков в собственность для целей, не связанных со строительством, бесплатно**

1. Предоставление земельных участков в собственность гражданам для целей, не связанных со строительством, осуществляется бесплатно

в следующих случаях:

1) для эксплуатации объектов недвижимости, полученных в счет имущественных паев при выходе из производственных сельскохозяйственных кооперативов или иных сельскохозяйственных коммерческих организаций;

2) для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, личного подсобного хозяйства – лицам, удостоенным почетного звания «Почетный гражданин Томской области», проживающим на территории Томской области;

3) для ведения дачного хозяйства – многодетным семьям (семьям, имеющим на день постановки на учет для получения земельного участка трех и более несовершеннолетних детей);

4) если земельный участок отводился (выделялся) гражданину для строительства (или на земельном участке разрешалось проектирование, строительство) погребов, гаражей до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации - при условии, что на данном земельном участке создан объект недвижимости (гараж, погреб), - такому гражданину;

5) если потребительскому кооперативу, членом которого гражданин является, отводился (выделялся) земельный участок для строительства (или на земельном участке разрешалось проектирование, строительство) погребных комплексов, гаражных комплексов до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации - при условии, что на данном земельном участке создан объект недвижимости (погребной комплекс, гаражный комплекс).

6) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

2. Местоположение границ и площадь земельного участка, предоставляемого в собственность в соответствии с пунктами 4, 5 части 1 настоящей статьи, определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

3. Решение о предоставлении земельных участков гражданам, указанным в пункте 3 части 1 настоящей статьи, принимается только в отношении земельных участков, поставленных в установленном действующим законодательством порядке на кадастровый учет исполнительным органом государственной власти Томской области по управлению государственным имуществом Томской области или органом местного самоуправления.

## **Статья 7. Случаи предоставления отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства с последующим предоставлением их в собственность бесплатно**

1. Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства с последующим предоставлением их в собственность бесплатно осуществляется:

1) многодетным семьям (число несовершеннолетних детей на день постановки на учет для получения земельного участка – 3 и более), признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий;

2) лицам, необоснованно репрессированным по политическим мотивам и впоследствии реабилитированным;



3) инвалидам Великой Отечественной войны, участникам Великой Отечественной войны, ветеранам и инвалидам боевых действий;

4) вдовам погибших (умерших) инвалидов Великой Отечественной войны, вдовам погибших (умерших) участников Великой Отечественной войны, вдовам погибших (умерших) ветеранов и инвалидов боевых действий;

5) лицам, удостоенным почетного звания «Почетный гражданин Томской области», признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий;

6) семьям, имеющим детей-инвалидов;

7) в сельской местности:

а) молодым семьям, возраст супругов в которых не превышает 35 лет на день постановки на учет для получения земельного участка, либо неполным семьям, состоящим из одного молодого родителя, возраст которого не превышает 35 лет на день постановки на учет для получения земельного участка, проживающим в сельских населенных пунктах и признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий;

б) молодым специалистам, окончившим образовательные организации высшего образования и средние профессиональные образовательные организации и работающим в сфере сельскохозяйственного производства, ветеринарии, образования, здравоохранения и культуры в сельских населенных пунктах;

в) гражданам, проживающим в сельской местности на территории Томской области, прошедшим военную службу по призыву или по контракту в Вооруженных Силах Российской Федерации, других войсках, воинских формированиях и органах, созданных в соответствии с законодательством Российской Федерации, вставшим на учет для получения земельного участка в течение одного года со дня увольнения с военной службы;

г) участковым уполномоченным полиции, проходящим службу в сельских населенных пунктах не менее 3 лет;

д) медицинским работникам, имеющим высшее медицинское образование или среднее медицинское образование, работающим в сельском населенном пункте и (или) переехавшим на работу в сельский населенный пункт из другого населенного пункта;

8) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

2. Действие части 1 настоящей статьи не распространяется на лиц, имеющих на праве собственности земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный в границах населенного пункта, для эксплуатации индивидуального жилого дома, либо для индивидуального жилищного строительства, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3. Решение о предоставлении земельных участков гражданам, указанным в пункте 1 части 1 настоящей статьи, принимается только в отношении земельных участков, поставленных в установленном действующим законодательством порядке на кадастровый учет исполнительным органом государственной власти Томской области по управлению государственным имуществом Томской области или органом местного самоуправления.

**Статья 8. Порядок учета граждан, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно, и порядок предоставления**

### **гражданам земельных участков в собственность бесплатно**

Порядок постановки на учет граждан, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в пункте 3 части 1 статьи 6 и части 1 статьи 7 настоящего Закона, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в таком предоставлении установлены приложениями 1 и 2 к настоящему Закону.

### **Статья 9. Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов**

1. Договор аренды земельного участка заключается без торгов в случае предоставления земельного участка:

1) религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее – казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территориях муниципальных образований «Александровский район», «Бакчарский район», «Каргасокский район», «Колпашевский район», «Парабельский район», «Первомайский район», «Тегульдетский район», «Чаинский район»;

2) юридическим лицам в целях реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия инвестиционных проектов одному или нескольким критериям:

инвестиционный проект реализуется в рамках государственно-частного партнерства в соответствии с Законом Томской области от 17 декабря 2012 года № 234-ОЗ «О государственно-частном партнерстве в Томской области»;

инвестиционный проект по созданию и развитию промышленного парка реализуется в соответствии с Законом Томской области от 15 декабря 2014 года № 182-ОЗ «О промышленных (индустриальных) парках в Томской области»;

при реализации инвестиционного проекта предполагается строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, в последующем подлежащих передаче в государственную или муниципальную собственность;

в результате реализации инвестиционного проекта создается не менее 100 дополнительных рабочих мест;

объем инвестиций по инвестиционному проекту составляет не менее 1 миллиарда рублей.

3) в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 2 части 1 настоящей статьи, утверждается правовым актом Администрацией Томской области.

3. Рассмотрение документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 2 части 1 настоящей статьи, осуществляет орган исполнительной власти, определяемый Губернатором Томской области.

**Статья 10. Арендная плата за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Томской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена**

1. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, при передаче в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, без проведения торгов размер арендной платы устанавливается на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи.

2. Ежегодная арендная плата за использование негосударственными образовательными организациями земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, устанавливается в размере налоговой ставки земельного налога на предоставленный негосударственной образовательной организации земельный участок.

3. Ежегодная арендная плата за использование земельного участка, на котором находится здание или жилое помещение, предоставленное многодетной семье на основании договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда в соответствии с Законом Томской области от 6 сентября 2006 года № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области», определяется в размере земельного налога, установленного действующим законодательством за предоставленный многодетной семье земельный участок.

4. При передаче в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов размер арендной платы устанавливается равным размеру арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района (городского округа), предоставленные для аналогичных целей.

**Статья 11. Основания отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка или в предоставлении земельного участка без проведения торгов, в проведении аукциона по продаже земельного участка, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

1. Решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или в предоставлении такого земельного участка без проведения торгов принимается в случае невозможности утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, приложенной к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, по основаниям, установленным законодательством.

2. Решение об отказе в предоставлении земельного участка, расположенного в границах населенного пункта, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, или об отказе в проведении аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка, проводимого по инициативе заинтересованного в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица принимается в случае, если такой земельный участок расположен в границах элемента планировочной структуры, в отношении которого отсутствует проект межевания территории,

утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев предоставления земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянскими (фермерскими) хозяйствами их деятельности.

**Статья 12. Основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на кадастровом плане территории**

Основаниями для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на кадастровом плане территории являются:

- 1) несоответствие размеров земельного участка предельным (максимальным и минимальным) размерам земельных участков, установленным в соответствии с земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством о техническом регулировании, градостроительной, проектной документацией;
- 2) расположение земельного участка в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;
- 3) планируемое использование земельного участка для размещения линейного объекта федерального, регионального, местного значения.

**Статья 13. Срок договора аренды земельных участков, предоставляемых в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования**

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Томской области, муниципальной собственности, либо государственная собственность на который не разграничена, в случае предоставления земельного участка некоммерческой организации, созданной органами государственной власти Томской области или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, заключается на срок не более 49 лет.

**Статья 14. Особенности предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства отдельным категориям граждан**

1. Гражданам, имеющим в соответствии с законодательством право на внеочередное или первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, гражданам из числа категорий, перечисленных в части 1 статьи 7 настоящего Закона, земельные участки на основании их заявления предоставляются в аренду однократно.

2. Гражданам, имеющим в соответствии с законодательством право на внеочередное или первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, земельные участки предоставляются исходя из даты принятия их на учет для получения земельных участков.

Гражданам из числа категорий, перечисленных в части 1 статьи 7 настоящего Закона, за исключением категорий, указанной в пункте 6 части 1 статьи

7, земельные участки предоставляются в порядке очередности, исходя из даты принятия их на учет для получения земельных участков. Многодетным семьям из числа указанных в пункте 1 части 1 статьи 7 настоящего Закона, число несовершеннолетних детей в которых на день постановки на учет для получения земельного участка четыре и более, земельные участки предоставляются во внеочередном порядке и преимущественно перед остальными гражданами, указанными в части 1 настоящей статьи.

Постановка на учет граждан, имеющих в соответствии с законодательством право на внеочередное или первоочередное бесплатное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, гражданам из числа категорий, перечисленных в части 1 статьи 7 настоящего Закона, для получения земельного участка и предоставление им земельных участков производится в порядке согласно приложению 1 к настоящему Закону.

3. После ввода объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности на него гражданам, указанным в части 1 настоящей статьи, на основании их заявления земельный участок предоставляется в собственность за исключением случаев, при которых предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан в соответствии с законодательством Российской Федерации не допускается. При этом гражданам из числа категорий, указанных в абзаце третьем части 2 настоящей статьи, земельный участок предоставляется в собственность бесплатно.

Государственная регистрация права собственности на земельный участок, предоставленный для индивидуального жилищного строительства, осуществляется гражданином за свой счет.

### **Статья 15. Особенности предоставления земельных участков отдельным категориям граждан для дачного строительства**

1. Граждане, указанные в пункте 3 части 1 статьи 6 настоящего Закона, имеют право на основании заявления приобрести однократно в собственность бесплатно земельный участок для дачного строительства, если ранее им не предоставлялся земельный участок для индивидуального жилищного строительства в порядке, установленном статьей 14 настоящего Закона.

2. Многодетным семьям, число несовершеннолетних детей в которых на день постановки на учет для получения земельного участка менее четырех, земельные участки предоставляются в порядке очередности.

Многодетным семьям, число несовершеннолетних детей в которых на день постановки на учет для получения земельного участка четыре и более, земельные участки предоставляются во внеочередном порядке, исходя из даты принятия их на учет для получения земельных участков.

### **Статья 16. Цена продажи и порядок оплаты земельных участков, находящихся в собственности Томской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена**

1. Цена продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, на которых расположены здания, сооружения, признается равной двум процентам кадастровой стоимости земельного участка в следующих случаях:

1) при приобретении земельных участков коммерческими организациями и индивидуальными предпринимателями, являющимися собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если эти здания, сооружения были отчуждены из государственной собственности Томской области, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, сооружения;

2) при приобретении земельных участков коммерческими организациями и индивидуальными предпринимателями, являющимися собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если эти здания, сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной собственности Томской области зданий, сооружений;

3) при приобретении земельных участков гражданами и некоммерческими организациями, являющимися собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, строения, сооружения возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность.

2. Лица, не указанные в части 1 настоящей статьи и являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной собственности Томской области, приобретают такие земельные участки по цене продажи, равной:

пятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка в случае нахождения такого земельного участка в населенном пункте с численностью населения от 500 тысяч до 3 миллионов человек;

трехкратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка в случае нахождения такого земельного участка в населенном пункте с численностью населения до 500 тысяч человек либо за пределами границ населенных пунктов.

3. Лица, не указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, приобретают земельные участки, находящиеся в собственности Томской области, по цене продажи, равной рыночной стоимости таких земельных участков, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

4. Цена продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается равной цене продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального района (городского округа), предоставляемых для аналогичных целей, но не выше его кадастровой стоимости или иного размера цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

**Статья 17. Цена продажи земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским**

**(фермерским) хозяйством его деятельности, а также садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям**

1. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются в собственность гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности за плату, за исключением случаев, если в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставление земельных участков для указанных целей осуществляется бесплатно.

Цена продажи земельных участков, предоставляемых в соответствии с настоящим пунктом, определяется равной цене продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального района (городского округа), предоставляемых для аналогичных целей.

2. Цена продажи в собственность земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в собственность гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, а также садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям подлежит применению в соответствии с частью 1 настоящей статьи, если иное не предусмотрено земельным законодательством.

**Статья 18. Порядок установления платы по соглашению об установлении сервитута**

1. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области либо земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается в размере, равном половине размера налога за часть земельного участка, применительно к которой установлен сервитут, если иное не установлено настоящей статьей и законодательством Российской Федерации.

2. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, предоставленных в аренду и находящихся в государственной собственности Томской области, либо земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается в размере, равном половине размера арендной платы за часть земельного участка, применительно к которой установлен сервитут, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

3. Размер платы за сервитут в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций и их эксплуатации устанавливается Администрацией Томской области.

**Статья 19. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

2. Изъятие земельных участков для государственных нужд Томской области (региональных нужд), в том числе для размещения объектов регионального значения, земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с использованием участками недр местного значения, осуществляется на основании распоряжения Администрации Томской области.

#### **Статья 20. Переходные положения**

1. Учет граждан, имеющих в соответствии с настоящим Законом право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно, осуществленный до вступления в силу настоящего Закона, сохраняется.

2. Со дня вступления в силу настоящего Закона снятие гражданина с учета граждан, имеющих в соответствии с настоящим Законом право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно, производится в соответствии с приложениями 1 и 2 к настоящему Закону.

3. Органы местного самоуправления муниципальных образований, осуществлявшие постановку на учет граждан для бесплатного получения земельных участков до дня вступления в силу настоящего Закона, передают учетные дела граждан, поставленных на учет, органам местного самоуправления муниципальных образований, в полномочия которых входит распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в срок не позднее трех месяцев со дня вступления в силу настоящего Закона.

#### **Статья 21. Заключительные положения**

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

2. Со дня вступления в силу настоящего Закона признать утратившими силу: Закон Томской области от 4 октября 2002 года № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2002, № 11(72), постановление от 23.09.2002 № 334);

Закон Томской области от 15 апреля 2003 года № 53-ОЗ «О внесении изменения в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2003, № 18(48), постановление от 27.02.2003 № 526);

Закон Томской области от 29 апреля 2003 года № 55-ОЗ «О внесении изменения в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2003, № 18(79), постановление от 17.04.2003 № 633);

Закон Томской области от 13 апреля 2004 года № 49-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2004, № 29(90), постановление от 25.03.2004 № 1103);



Закон Томской области от 28 июня 2004 года № 77-ОЗ «О внесении изменения в статью 7 Закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2004, № 31(92)-II, постановление от 10.06.2004 № 1221);

Закон Томской области от 12 марта года 2005 № 44-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2005, № 39(100) постановление от 24.02.2005 № 1772);

Закон Томской области от 11 октября 2005 года № 177-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области», 2005, № 46(107) постановление от 29.09.2005 № 2439);

Закон Томской области от 5 февраля 2007 года № 51-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2007, № 61(122)-II, постановление от 25.01.2007 № 3930);

Закон Томской области от 9 июня 2007 года № 101-ОЗ «О внесении изменений в статьи 9 и 11 Закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2007, № 4(126)-II, постановление от 31.05.2007 № 179);

Закон Томской области от 12 июля 2007 года № 138-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2007, № 5(127), постановление от 28.06.2007 № 317);

Закон Томской области от 17 декабря 2007 года № 277-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2007, № 10(132)-II, постановление от 29.11.2007 № 787);

Закон Томской области от 16 июня 2008 года № 116-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2008, № 16(138)-II, постановление от 29.05.2008 № 1297);

Закон Томской области от 26 декабря 2008 года № 303-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2009, № 23(145), постановление от 18.12.2008 № 1905);

Закон Томской области от 4 мая 2009 года № 62-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2009, № 27(149), постановление от 23.04.2009 № 2215);

Закон Томской области от 9 июня 2009 года № 95-ОЗ «О внесении изменений в статью 10.1 Закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2009, № 28(150), постановление от 28.05.2009 № 2320);

Закон Томской области от 10 августа 2009 года № 156-ОЗ «О внесении изменений в статью 7 Закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2009, № 30(152), постановление от 30.07.2009 № 2475);

Закон Томской области от 30 ноября 2009 года № 263-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2009, № 33(155), постановление от 14.11.2009, 2786);

Закон Томской области от 26 декабря 2009 года № 286-ОЗ «О внесении изменений в статью 7 Закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2010, № 34(156)-II, постановление от 17.12.2009 № 2851);

Закон Томской области от 8 февраля 2010 года № 11-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2010, № 35(157), постановление от 28.01.2010 № 2928);

Закон Томской области от 13 мая 2010 года № 83-ОЗ «О внесении изменения в часть 1 статьи 11 Закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2010, № 38(160), постановление от 29.04.2010 № 3201);

Закон Томской области от 14 мая 2010 года № 91-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2010, № 38(160), постановление от 29.04.2010 № 3167);

Закон Томской области от 12 апреля 2011 года № 50-ОЗ «О внесении изменений в статьи 3 и 7 Закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2011, № 47(169), постановление от 31.03.2011 № 4171);

Закон Томской области от 12 мая 2011 года № 86-ОЗ «О внесении изменения в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2011, № 48(170), постановление от 28.04.2011 № 4310);

Закон Томской области от 8 августа 2011 года № 162-ОЗ «О внесении изменений в статью 7 Закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2011, № 51(173), постановление от 28.07.2011 № 4549);

Закон Томской области от 8 ноября 2011 года № 290-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2011, № 53(175), постановление от 27.10.2011 № 4837);

Закон Томской области от 13 марта 2012 года № 32-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2012, № 4(180)-5(181), постановление от 28.02.2012 № 79);

Закон Томской области от 19 июня 2012 года № 110-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2012, № 9(185), постановление от 29.05.2012 № 325);

Закон Томской области от 13 августа 2012 года № 141-ОЗ «О внесении изменения в статью 15.1 Закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2012, № 11(187), постановление от 26.07.2012 № 455);

Закон Томской области от 18 февраля 2013 года № 26-ОЗ «О внесении изменений в статью 15 Закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2013, № 16(192), постановление от 31.01.2013 № 895);

Закон Томской области от 12 августа 2013 года № 144-ОЗ «О внесении изменений в статью 15 Закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2013, № 22(198), постановление от 25.07.2013 № 1372);

Закон Томской области от 11 октября 2013 года № 172-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2013, № 23(199), постановление от 26.09.2013 № 1459);

Статью 1 Закона Томской области от 4 июля 2014 № 94-ОЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2014, № 32(208)-II, постановление от 26.06.2014 № 2124);

Закон Томской области от 18 августа 2014 года № 125-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2014, № 33(209), постановление от 31.07.2014 № 2175);

Закон Томской области от 15 декабря 2014 года № 189-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2014, № 36(212), постановление от 27.11.2014 № 2382).

Губернатор Томской области

С.А.Жвачкин

**Порядок  
постановки на учет граждан, имеющих право на внеочередное  
или первоочередное бесплатное получение земельных участков  
для индивидуального жилищного строительства или на получение земельных  
участков для индивидуального жилищного строительства с последующим  
предоставлением в собственность бесплатно, и предоставления  
указанным гражданам земельных участков**

**1. Общие положения**

1. На учет для получения земельных участков для индивидуального жилищного строительства (далее - учет) принимаются граждане, имеющие согласно законодательству право на внеочередное или первоочередное бесплатное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, а также граждане из числа категорий, указанных в части 1 статьи 7 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» (далее - Закон), имеющие право на получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства с последующим предоставлением в собственность бесплатно (далее – граждане).

**2. Порядок учета граждан**

2. Учет граждан осуществляется исполнительным органом государственной власти Томской области по управлению государственным имуществом Томской области, уполномоченным органом муниципального образования, к полномочиям которых относится распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена (далее - уполномоченный орган).

3. Гражданин может быть поставлен на учет только в одном муниципальном образовании.

4. Для принятия на учет гражданином подается заявление на имя руководителя областного органа по управлению областным государственным имуществом, главы муниципального образования (приложение 1 к настоящему Порядку) с просьбой о постановке на учет с указанием:

- местонахождения земельного участка;
  - предполагаемого вида права;
  - вида разрешенного использования;
  - фамилии, имени, при наличии – отчества заявителя;
  - адрес регистрации по месту жительства, а в случае отсутствия регистрации – адрес места жительства гражданина;
  - контактных телефонов;
  - паспортных данных;
  - основания постановки на учет.
- К заявлению прилагаются:

справка с места жительства гражданина;

копия паспорта или другого документа, удостоверяющего личность заявителя;

документы, подтверждающие право на внеочередное или первоочередное получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства либо на получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства с последующим предоставлением в собственность бесплатно;

документы, свидетельствующие о нуждаемости в улучшении жилищных условий (в случаях, предусмотренных федеральными законами, пунктами 1, 5, подпунктом «а» пункта 7 части 1 статьи 7 Закона).

5. Заявление принимается к рассмотрению при условии представления гражданином всех документов, перечисленных в пункте 4 настоящего Порядка.

6. Заявление о принятии на учет гражданина с приложением всех документов, перечисленных в пункте 4 настоящего Порядка, рассматривается уполномоченным органом в течение одного месяца со дня его поступления. О постановке или об отказе в постановке на учет гражданину сообщается уполномоченным органом в письменной форме в течение трех рабочих дней после дня принятия решения о постановке на учет или об отказе в постановке на учет.

7. Учет граждан ведется путем их включения в Книгу учета граждан для получения земельного участка (далее - Книга учета), которая ведется в уполномоченном органе по установленной форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

Книга учета состоит из трех разделов, первый из которых содержит список граждан, имеющих в соответствии с законодательством право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, второй раздел содержит список граждан из числа категорий, перечисленных в части 1 статьи 7 Закона (за исключением категории граждан, указанной в пункте 6 указанной части), третий содержит список граждан, имеющих в соответствии с законодательством право на внеочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

В Книге учета не допускаются подчистки. Поправки, а также изменения, вносимые на основании документов, заверяются должностным лицом уполномоченного органа, на которое возложена обязанность ведения учета граждан, и скрепляются печатью.

8. На каждого гражданина, принятого на учет для предоставления земельного участка, оформляется учетное дело, в котором должны содержаться все документы, указанные в пункте 4 настоящего Порядка.

9. Уполномоченный орган обеспечивает надлежащее хранение Книги учета и учетных дел граждан на получение земельного участка.

10. Основаниями для отказа в постановке на учет гражданина являются:

1) нахождение гражданина на учете для получения земельного участка для индивидуального жилищного строительства;

2) предоставление ранее гражданину в установленном порядке органом местного самоуправления земельного участка во внеочередном или первоочередном порядке и (или) бесплатно;

3) предоставление ранее гражданину в установленном порядке органом местного самоуправления бесплатно жилья (в случаях, предусмотренных пунктом 5, подпунктом «а» пункта 7 части 1 статьи 7 Закона);

4) заявитель не относится к категории лиц, имеющих согласно законодательству право на внеочередное или первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, а также к категориям лиц, перечисленных в части 1 статьи 7 настоящего Закона.

11. Основаниями для снятия с учета гражданина являются:

1) подача гражданином по месту учета заявления о снятии с учета;

2) предоставление гражданину земельного участка в порядке статьи 14 Закона;

3) установление на дату принятия решения о предварительном распределении земельного участка факта нахождения гражданина на учете для получения земельного участка для индивидуального жилищного строительства в другом муниципальном образовании;

4) утрата гражданином оснований, дающих ему право на получение земельного участка в порядке статьи 14 Закона. Исключения составляют многодетные семьи (3 и более детей), в которых дети достигли совершеннолетнего возраста после постановки на учет для получения земельного участка, а также молодые и неполные семьи, указанные в подпункте «а» пункта 7 части 1 статьи 7 настоящего Закона, в которых возраст супругов либо молодого родителя превышает 35 лет, если они продолжают проживать в сельских населенных пунктах и нуждаются в улучшении жилищных условий;

5) наличие у гражданина на праве собственности земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного в границах населенного пункта, для эксплуатации индивидуального жилого дома, либо для индивидуального жилищного строительства, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

6) отсутствие гражданина по адресу, указанному в заявлении, при извещении его о принятом решении о предварительном распределении земельного участка почтовым отправлением с уведомлением о вручении в течение трех раз.

Снятие с учета гражданина осуществляется уполномоченным органом в течение двух рабочих дней со дня принятия уполномоченным органом соответствующего решения, которое принимается в течение 5 рабочих дней со дня установления оснований, указанных в настоящем пункте. О принятом решении гражданин должен быть уведомлен в письменной форме с указанием основания снятия с учета в течение трех рабочих дней после дня принятия решения.

### **3. Порядок информирования при решении вопросов о постановке граждан на учет**

12. Реестр зарегистрированных по месту жительства (в случае отсутствия регистрации – проживающих) на территории муниципального образования граждан, поставленных на учет для получения земельного участка для индивидуального жилищного строительства (получивших земельный участок) (далее - Реестр), ведется по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку. Ведение Реестра осуществляется органом местного самоуправления поселения (городского либо сельского) по месту жительства

гражданина (далее – орган, осуществляющий ведение Реестра по месту жительства гражданина).

До принятия решения о постановке на учет уполномоченный орган обязан запросить в органе, осуществляющем ведение Реестра по месту жительства гражданина, информацию о том, состоит ли он на учете (получил земельный участок) в любом другом муниципальном образовании, а в случае, если его место жительства изменилось после 17 мая 2009 года (далее - предыдущее место жительства), - также в ведущем Реестр органе местного самоуправления поселения (городского либо сельского), расположенном в муниципальном образовании, на территории которого находилось предыдущее место жительства гражданина (далее - орган, осуществляющий ведение Реестра по предыдущему месту жительства гражданина).

Орган, осуществляющий ведение Реестра по месту жительства гражданина, орган, осуществляющий ведение Реестра по предыдущему месту жительства гражданина, предоставляют запрошенные сведения в письменной форме в срок не позднее трех рабочих дней после дня получения запроса.

13. В срок не позднее трех рабочих дней после принятия решения о постановке на учет гражданина одновременно с направлением ему уведомления о постановке его на учет уполномоченный орган направляет в орган, осуществляющий ведение Реестра по месту жительства гражданина, заверенную выписку из Книги учета, подтверждающую факт постановки гражданина на учет для получения земельного участка для индивидуального жилищного строительства. Уполномоченный орган в срок не позднее трех рабочих дней после дня принятия решения о постановке на учет гражданина уведомляет об этом орган, осуществляющий ведение Реестра по предыдущему месту жительства гражданина.

14. В случае изменения места жительства гражданина (в том числе получившего земельный участок) последний обязан в срок не позднее семи рабочих дней со дня постановки на регистрационный учет по новому месту жительства в письменной форме уведомить о данном факте уполномоченный орган, принявший решение о постановке гражданина на учет для получения земельного участка.

Уполномоченный орган, указанный в абзаце первом настоящего пункта, в срок не позднее пяти рабочих дней после дня получения от гражданина указанной в абзаце первом настоящего пункта информации вносит запись об этом в Книгу учета и направляет в орган местного самоуправления поселения (городского либо сельского) по новому месту жительства гражданина, осуществляющий ведение Реестра, заверенную выписку из Книги учета о постановке его на учет (получении земельного участка).

Одновременно с этим уполномоченный орган, указанный в абзаце первом настоящего пункта, направляет информацию об изменении места жительства гражданина в уполномоченный орган по предыдущему месту жительства гражданина.

15. После получения от гражданина уведомления о принятии предварительно распределенного ему земельного участка и до принятия решения (правового акта) о предоставлении гражданину земельного участка уполномоченный орган обязан запросить в органе, осуществляющем ведение Реестра по месту жительства гражданина (согласно сведениям, содержащимся в Книге учета) информацию о том, находится ли гражданин

на регистрационном учете по указанному месту жительства, а также состоит ли он на учете (получил земельный участок) в любом другом муниципальном образовании.

Орган, осуществляющий ведение Реестра по месту жительства гражданина, предоставляет запрошенные сведения в письменной форме в срок не позднее трех рабочих дней после дня получения запроса.

В случае получения уполномоченным органом сведений об изменении места жительства гражданина, уполномоченный орган обязан запросить в органе, осуществляющем ведение Реестра по месту жительства гражданина сведения о том, состоит ли гражданин на учете (получил земельный участок) в ином муниципальном образовании.

Орган, осуществляющий ведение Реестра по месту жительства гражданина, предоставляет запрошенные сведения в письменной форме в срок не позднее трех рабочих дней после дня получения запроса.

В случае получения уполномоченным органом сведений о нахождении гражданина на учете в ином муниципальном образовании (получении земельного участка) он снимается с учета. Уведомление о принятом решении о снятии с учета направляется гражданину по месту жительства (на день принятия решения о предварительном распределении земельного участка) в срок не позднее трех дней со дня принятия указанного решения.

16. В случае принятия уполномоченным органом решения о снятии гражданина с учета уполномоченный орган в срок не позднее трех рабочих дней после дня принятия указанного решения в письменной форме уведомляет об этом орган, осуществляющий ведение Реестра по месту жительства гражданина.

В случае получения гражданином земельного участка для индивидуального жилищного строительства уполномоченный орган в срок не позднее трех дней после заключения с гражданином договора аренды земельного участка в письменной форме уведомляет об этом орган, осуществляющий ведение Реестра по месту жительства гражданина, по форме согласно приложению 4 к настоящему Порядку.

Орган, осуществляющий ведение Реестра по месту жительства гражданина вносит указанные сведения в Реестр.

#### **4. Порядок предоставления земельных участков**

17. Ежегодно, не позднее 20 декабря, Администрацией Томской области, органами местного самоуправления определяется местоположение и общее количество земельных участков, планируемых к предоставлению в очередном году гражданам, имеющим согласно законодательству право на внеочередное или первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, а также гражданам из числа категорий, перечисленных в части 1 статьи 7 Закона, имеющим право на получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства с последующим предоставлением в собственность бесплатно.

Местоположение указанных земельных участков должно определяться Администрацией Томской области, органами местного самоуправления с учетом местоположения земельных участков, планируемых к предоставлению в очередном



году для индивидуального жилищного строительства гражданам, не указанным в абзаце первом настоящего пункта.

Доля земельных участков, планируемых к предоставлению указанным в абзаце первом настоящего пункта гражданам, должна составлять не менее десяти процентов от общего количества земельных участков, планируемых к предоставлению гражданам для индивидуального жилищного строительства в очередном году уполномоченным органом.

В случае если общее количество земельных участков, планируемых к предоставлению гражданам для индивидуального жилищного строительства в очередном году уполномоченным органом, составит десять или менее земельных участков, количество земельных участков, планируемых к предоставлению в очередном году гражданам, имеющим согласно законодательству право на внеочередное или первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, а также гражданам из числа категорий, перечисленных в части 1 статьи 7 Закона, имеющим право на получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства с последующим предоставлением в собственность бесплатно, должно составлять не менее одного земельного участка.

Администрация Томской области, органы местного самоуправления определяют количество земельных участков, планируемых к предоставлению в очередном году указанным в абзаце первом настоящего пункта гражданам, в отношении каждой территории (зоны) в границах муниципального образования, на которой планируется предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства, с учетом требований абзацев третьего и четвертого настоящего пункта.

18. Информация о местоположении и общем количестве земельных участков, планируемых к предоставлению в очередном году гражданам, имеющим согласно законодательству право на внеочередное или первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, а также гражданам из числа категорий, перечисленных в части 1 статьи 7 Закона, имеющим право на получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства с последующим предоставлением в собственность бесплатно, публикуется в периодическом печатном издании, определяемом Администрацией Томской области, главой муниципального образования.

Предоставление земельных участков гражданам производится на основании решения (правового акта) Администрации Томской области или органа местного самоуправления без проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и без публикации сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка в периодическом печатном издании, а также без размещения сообщения о приеме указанных заявлений на официальных сайтах указанных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и оформляется договором аренды.

Решение о предоставлении земельного участка гражданину может быть принято только в отношении земельного участка, поставленного в установленном действующим законодательстве порядке на кадастровый учет.

До принятия решения (правового акта) о предоставлении земельного участка уполномоченный орган принимает решение о предварительном распределении

земельного участка, о чем направляет гражданину письменное уведомление (почтовым отправлением с уведомлением о вручении или лично в руки) в срок не позднее семи рабочих дней со дня принятия указанного решения. Решение о предварительном распределении земельного участка принимается уполномоченным органом с соблюдением требований, установленных в абзацах первом и втором настоящего пункта для принятия решений о предоставлении земельных участков.

19. О своем решении в связи с указанным в абзаце третьем пункта 19 настоящего Порядка решением уполномоченного органа - принятии или отказе от земельного участка - гражданин обязан в письменной форме (почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо путем вручения представителю уполномоченного органа под расписку) уведомить уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня получения извещения.

При непредставлении гражданином в указанный срок письменного сообщения о принятии или отказе от земельного участка уполномоченный орган вносит в учетное дело запись об отказе гражданина от земельного участка. Указанный земельный участок предлагается другому лицу в соответствии с Книгой учета для получения земельного участка.

В случае отказа гражданина от земельного участка за ним сохраняется право состоять на учете для получения земельного участка. В текущем году гражданам, отказавшимся от земельного участка, земельные участки более не предлагаются.

20. В случае поступления от гражданина письменного сообщения о принятии земельного участка Администрация Томской области, орган местного самоуправления обязаны в срок не позднее сорока пяти календарных дней со дня получения указанного сообщения принять правовой акт о предоставлении земельного участка, заключить с гражданином договор аренды земельного участка и обеспечить его государственную регистрацию в соответствии с действующим законодательством.

Государственная регистрация договора аренды земельного участка, предоставленного гражданину для индивидуального жилищного строительства, осуществляется гражданином за свой счет.

## **5. Заключительные положения**

21. По итогам года доля земельных участков, предоставленных в аренду гражданам, имеющим согласно законодательству право на внеочередное или первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, а также гражданам из числа категорий, перечисленных в части 1 статьи 7 Закона, имеющим право на получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства с последующим предоставлением в собственность бесплатно, должна составлять не менее 10 процентов от общего количества земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства уполномоченным органом.

В случае если по итогам года общее количество земельных участков, предоставленных гражданам для индивидуального жилищного строительства уполномоченным органом, составило десять или менее земельных участков, гражданам, имеющим согласно законодательству право на внеочередное или первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного

строительства, а также гражданам из числа категорий, перечисленных в части 1 статьи 7 Закона, имеющим право на получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства с последующим предоставлением в собственность бесплатно, должно быть предоставлено в аренду не менее одного земельного участка.

При этом земельные участки для индивидуального жилищного строительства распределяются между указанными категориями граждан пропорционально процентному соотношению граждан каждой категории к общему числу поставленных на учет граждан, имеющих право на внеочередное или первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства или на получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства с последующим предоставлением в собственность бесплатно, определяемому на день предоставления земельных участков. Правило, установленное настоящим абзацем, не распространяется на отношения по распределению и предоставлению земельных участков многодетным семьям из числа указанных в пункте 1 части 1 статьи 7 настоящего Закона, число несовершеннолетних детей в которых на день постановки на учет для получения земельного участка - 4 и более.

22. Не позднее 31 марта года, следующего за отчетным, Администрацией Томской области, органом местного самоуправления в периодическом печатном издании, в котором была опубликована информация о земельных участках, планируемых к предоставлению гражданам из числа указанных категорий, публикуется информация о земельных участках, предоставленных гражданам в отчетном году.

Приложение 1

к Порядку постановки на учет граждан, имеющих право на внеочередное или первоочередное бесплатное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства или на получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства с последующим предоставлением в собственность бесплатно, и предоставления указанным гражданам земельных участков

Руководителю областного органа  
по управлению областным государственным  
имуществом, главе муниципального  
образования (нужное подчеркнуть)

\_\_\_\_\_

гражданина(ки)

\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, при наличии –  
отчество)

\_\_\_\_\_

(документ, удостоверяющий личность)

зарегистрированного(ой) по адресу

\_\_\_\_\_

(контактный телефон)

### ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу в соответствии со статьей 14 Закона Томской области от \_\_\_\_ № \_\_\_\_ «О земельных отношениях в Томской области» поставить меня на учет на бесплатное получение земельного участка для индивидуального жилищного строительства

\_\_\_\_\_

(местонахождение земельного участка, предполагаемый вид  
права, вид разрешенного использования)

во внеочередном или первоочередном порядке/с последующим предоставлением в собственность бесплатно (нужное подчеркнуть).

Основание для постановки на учет для получения земельного участка \_\_\_\_\_

Настоящим заявлением подтверждаю, что я на учете для получения земельного участка для индивидуального жилищного строительства не нахожусь, по вышеуказанному основанию земельный участок для индивидуального жилищного строительства не получал.

Приложение: \_\_\_\_\_

(перечисляются документы, прилагаемые к заявлению)

Дата

Подпись



**Раздел № 3. Граждане, имеющие право в соответствии с законодательством на внеочередное бесплатное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства**

№	Дата поступления заявления	Фамилия, имя, при наличии - отчество гражданина, паспортные данные	Данные о регистрации по месту жительства (в случае отсутствия регистрации – адрес места жительства), контактный телефон	Цель предоставления земельного участка	Категория в соответствии с Законом № __-ОЗ	Сообщение гражданину о рассмотрении заявления (дата, номер)	Дата постановки на учет	Решение о предоставлении земельного участка (реквизиты акта)	Примечания

Приложение 3  
к Порядку постановки на учет граждан, имеющих право на внеочередное  
или первоочередное бесплатное получение земельных участков  
для индивидуального жилищного строительства или  
на получение земельных участков для индивидуального  
жилищного строительства с последующим предоставлением  
в собственность бесплатно, и предоставления  
указанным гражданам земельных участков

**Реестр зарегистрированных по месту жительства  
(в случае отсутствия регистрации – проживающих) на территории**

(наименование муниципального образования)  
**граждан, поставленных на учет для получения земельного  
участка для индивидуального жилищного строительства**

NN	Фамилия, имя, при наличии - отчество гражданина, паспортные данные	Данные о регистрации по месту жительства (в случае отсутствия регистрации – адрес места жительства), контактный телефон	Категория в соответствии с Законом № __-ОЗ	Сведения о постановке на учет (дата и наименование муниципального образования)	Сведения о получении гражданином земельного участка (с указанием даты принятия решения и реквизитов договора аренды) либо снятии с учета для получения земельного участка (с указанием даты принятия решения и основания для снятия)	Сведения о снятии гражданина с регистрационного учета по месту жительства на территории муниципального образования	Примечания

Приложение 4

к Порядку постановки на учет граждан, имеющих право на внеочередное  
или первоочередное бесплатное получение земельных участков  
для индивидуального жилищного строительства или  
на получение земельных участков для индивидуального  
жилищного строительства с последующим предоставлением  
в собственность бесплатно, и предоставления  
указанным гражданам земельных участков

В \_\_\_\_\_  
(наименование органа местного самоуправления муниципального образования  
по месту жительства гражданина)

**Уведомление**

Настоящим \_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного областного органа по управлению областным  
государственным имуществом, органа соответствующего муниципального образования)

уведомляет о том, что гражданин \_\_\_\_\_,  
(Фамилия, имя, при наличии - отчество, паспортные данные, данные о  
регистрации по месту жительства)  
являющийся \_\_\_\_\_,  
(указание категории в соответствии с Законом Томской области № \_\_\_ -ОЗ)

в соответствии с решением (указываются реквизиты и соответствующее  
наименование органа) получил на территории муниципального  
образования \_\_\_\_\_ земельный  
участок для индивидуального жилищного строительства по договору аренды  
\_\_\_\_\_  
(указываются реквизиты)

Дата

Подпись должностного лица

М.П.



**Порядок  
постановки на учет многодетных семей,  
имеющих право на получение земельных участков  
для дачного строительства в собственность бесплатно,  
и предоставления им земельных участков**

**1. Порядок учета и информирования при решении вопросов  
о постановке на учет многодетных семей**

1. На учет для получения земельных участков для дачного строительства принимаются многодетные семьи, число несовершеннолетних детей в которых на дату постановки на учет три и более (далее - многодетные семьи).

2. Учет многодетных семей осуществляется органом местного самоуправления муниципального образования (далее - уполномоченный орган).

3. Многодетная семья может быть поставлена на учет только в одном муниципальном образовании.

4. Для принятия на учет один из родителей либо одинокая мать (отец) (далее - заявитель), с которым совместно проживают трое и более детей в возрасте до 18 лет, подает заявление на имя руководителя уполномоченного органа по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку с просьбой о постановке на учет с указанием:

фамилии, имени, при наличии - отчества заявителя;  
адрес регистрации по месту жительства, а в случае отсутствия регистрации – адрес места жительства гражданина;  
контактных телефонов;  
паспортных данных;  
фамилий, имен, при наличии - отчеств, возраста (для детей) членов многодетной семьи;  
примерного местонахождения земельного участка;  
основания постановки на учет;  
перечня документов, прилагаемых к заявлению.

К заявлению прилагаются:

копии паспорта или иных документов, удостоверяющих личность (для родителей (усыновителей), а также детей в возрасте старше 14 лет);  
копия свидетельства о заключении брака (за исключением случая, когда семья состоит из одного родителя (усыновителя) и трех или более детей);  
копии свидетельств о рождении (об усыновлении) всех детей.

При подаче заявления вместе с копиями документов заявитель представляет для обозрения их подлинники, за исключением случаев предоставления копий документов, заверенных в соответствии с законодательством о нотариате.

Заявление подписывается обоими родителями (усыновителями), а в семье, состоящей из одного родителя (усыновителя) и трех или более детей, - одним родителем (усыновителем).

5. Заявление принимается к рассмотрению при условии представления всех документов, перечисленных в пункте 4 настоящего Порядка.

В случае непредставления необходимых документов либо представления документов, содержание и форма которых не соответствуют установленным законодательством требованиям, заявление подлежит возврату заявителю с указанием причин в течение пяти рабочих дней со дня его поступления.

6. Заявление о принятии на учет многодетной семьи с приложением всех документов, перечисленных в пункте 4 настоящего Порядка, рассматривается уполномоченным органом в течение одного месяца со дня его поступления. О постановке или об отказе в постановке на учет многодетной семье сообщается уполномоченным органом в письменной форме в течение трех рабочих дней со дня принятия решения.

7. Учет многодетных семей ведется путем их включения в Книгу учета многодетных семей на получение земельного участка (далее - Книга учета), которая ведется в уполномоченном органе по установленной форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

Книга учета состоит из двух разделов, первый из которых содержит список многодетных семей, число несовершеннолетних детей в которых на момент постановки на учет четыре и более, второй раздел содержит список многодетных семей, число несовершеннолетних детей в которых на момент постановки на учет менее четырех.

В Книге учета не допускаются подчистки. Поправки, а также изменения, вносимые на основании документов, заверяются должностным лицом уполномоченного органа, на которое возложена обязанность ведения учета многодетных семей, и скрепляются печатью.

8. На каждую многодетную семью, принятую на учет для предоставления земельного участка, оформляется учетное дело, в котором должны содержаться все необходимые документы, являющиеся основанием для постановки на учет.

9. Уполномоченный орган обеспечивает надлежащее хранение Книги учета и учетных дел многодетных семей на получение земельного участка для дачного строительства.

10. Основаниями для отказа в постановке на учет являются:

1) отсутствие у заявителя права на получение в собственность земельного участка для дачного строительства в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 6 Закона;

2) нахождение многодетной семьи на учете для получения земельного участка для дачного либо жилищного строительства;

3) предоставление ранее многодетной семье в установленном порядке бесплатно земельного участка для дачного или индивидуального жилищного строительства.

11. Основаниями для снятия с учета гражданина являются:

1) письменное заявление обоих родителей (усыновителей) (в семье, состоящей из одного родителя (усыновителя) и трех и более детей, - одного родителя (усыновителя)) о снятии с учета;

2) предоставление многодетной семье бесплатно земельного участка для дачного или индивидуального жилищного строительства;

3) установление факта нахождения многодетной семьи на учете для получения земельного участка для индивидуального жилищного или для дачного строительства в ином муниципальном образовании;

4) лишение родительских прав или отмена усыновления в отношении одного или нескольких детей, вследствие чего в семье осталось менее трех несовершеннолетних детей.

Снятие с учета многодетной семьи осуществляется уполномоченным органом. О принятом решении многодетная семья должна быть уведомлена в письменной форме с указанием основания снятия с учета в течение трех рабочих дней после дня принятия решения.

12. Информирование при решении вопросов о постановке на учет многодетных семей для получения земельных участков для дачного строительства осуществляется в порядке, аналогичном установленному в пунктах 12 - 16 Порядка постановки на учет граждан, имеющих право на внеочередное или первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства или на получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства с последующим предоставлением в собственность бесплатно, и предоставления указанным гражданам земельных участков (приложение 1 к Закону).

13. Реестр зарегистрированных по месту жительства (в случае отсутствия регистрации – проживающих) на территории муниципального образования многодетных семей, поставленных на учет для получения земельного участка для дачного строительства (получивших земельный участок), ведется органом местного самоуправления по постоянному месту жительства многодетной семьи по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

## **2. Предоставление земельных участков**

14. Предоставление земельных участков многодетным семьям производится на основании решения (правового акта) органа местного самоуправления без проведения торгов (конкурсов, аукционов).

15. Решение (правовой акт) о предоставлении земельного участка многодетной семье может быть принято только в отношении земельного участка, поставленного в установленном законодательством порядке на кадастровый учет.

16. До принятия решения (правового акта) о предоставлении земельного участка уполномоченный орган принимает решение о предварительном распределении земельного участка, о чем направляет многодетной семье письменное уведомление (почтовым отправлением с уведомлением о вручении или лично в руки) в течение пяти рабочих дней со дня принятия указанного решения. Решение о предварительном распределении земельного участка принимается уполномоченным органом с соблюдением требований, установленных в пунктах 14, 15 настоящего Порядка для принятия решений о предоставлении земельных участков.

17. О своем решении в связи с указанным в пункте 16 настоящего Порядка решением уполномоченного органа - принятии или отказе от земельного участка - гражданин обязан в письменной форме (почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо путем вручения представителю уполномоченного органа

под расписку) уведомить уполномоченный орган в течение десяти рабочих дней со дня получения извещения.

При непредставлении многодетной семьей в указанный срок письменного сообщения о принятии или отказе от земельного участка уполномоченный орган вносит в учетное дело запись об отказе многодетной семьи от земельного участка. В течение трех месяцев со дня получения сообщения об отказе от земельного участка либо со дня окончания срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, этим многодетным семьям земельные участки более не предлагаются.

18. В случае поступления от многодетной семьи письменного сообщения о принятии земельного участка орган местного самоуправления обязан в срок не позднее сорока пяти календарных дней со дня получения указанного сообщения принять правовой акт о предоставлении многодетной семье земельного участка для дачного строительства в собственность бесплатно.

Приложение 1

к Порядку постановки на учет многодетных семей,  
имеющих право на получение земельных участков для дачного  
строительства в собственность бесплатно, и предоставления им земельных участков

Руководителю органа местного самоуправления

гражданина(ки) \_\_\_\_\_

(фамилия, имя, при наличии - отчество)  
зарегистрированного(ой) по адресу \_\_\_\_\_

контактный телефон \_\_\_\_\_

### ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу в соответствии со статьей 15 Закона Томской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О земельных отношениях в Томской области» поставить мою семью на учет на получение земельного участка для дачного строительства \_\_\_\_\_ в собственность

(примерное местонахождение земельного участка)

бесплатно во внеочередном порядке/ в порядке очереди. (ненужное зачеркнуть)

Основание для постановки на учет для получения земельного участка \_\_\_\_\_

Настоящим заявлением подтверждаю, что моя семья не состоит на учете для получения земельного участка для индивидуального жилищного или дачного строительства, по вышеуказанному основанию земельный участок для индивидуального жилищного или для дачного строительства не получался.

Приложение: \_\_\_\_\_  
(перечень прилагаемых документов)

Дата

Подпись









**Пояснительная записка к проекту закона Томской области  
«О земельных отношениях в Томской области»**

Необходимость принятия законопроекта обусловлена вступлением в силу с 1 марта 2015 года ряда федеральных законов, внесших существенные изменения в Земельный кодекс Российской Федерации и иные федеральные законы, регулирующие земельные отношения.

В частности, законопроектом предлагается:

- 1) разграничить полномочия органов государственной власти Томской области и органов местного самоуправления Томской области в области земельных отношений;
- 2) определить случаи бесплатного предоставления земельных участков, а также порядок учета граждан, обратившихся за получением таких участков;
- 3) определить порядок постановки на учет многодетных семей, имеющих право на получение земельных участков для дачного строительства в собственность бесплатно, и предоставления им земельных участков (так, количество детей, при котором многодетным семьям предоставляется право на внеочередное получение земельных участков, снизилось с 5 до 4);
- 4) определить случаи предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов;
- 5) определить срок договора аренды земельных участков, предоставляемых в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, не более 49 лет;
- 6) установить порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута, которая устанавливается равной половине размера арендной платы за часть земельного участка, применительно к которой установлен сервитут.

Анализ законодательной практики субъектов Российской Федерации показал, что законы, регулирующие земельные отношения и учитывающие последние изменения в Земельном кодексе Российской Федерации, разработаны и приняты в Пензенской, Новгородской, Владимирской, Саратовской, Челябинской областях, республике Марий Эл, Ставропольском крае.

В случае принятия законопроекта рисков не возникает. Негативные социально-экономические последствия действия законопроекта после его принятия отсутствуют. Имеется положительное заключение об оценке регулирующего воздействия законопроекта.

Принятие законопроекта не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств областного бюджета.

**Перечень правовых актов Томской области,  
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению  
или принятию в связи с принятием Закона Томской области  
«О земельных отношениях в Томской области»**

Принятие Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» потребует:

1) принятия постановлений Администрации Томской области, определяющих:

- размер платы за сервитут в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог (за исключением частных автомобильных дорог) в целях прокладки, переноса, переустройства инженерных коммуникаций и их эксплуатации;

- порядок оплаты земельных участков, находящихся в собственности Томской области и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в собственность;

- порядок и условия размещения объектов без предоставления земельных участков на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Томской области, муниципальной собственности, либо государственная собственность на которые не разграничена, и установления сервитутов;

- порядок рассмотрения документов, обосновывающих соответствие масштабного инвестиционного проекта критериям, установленным пунктом 2 части 1 статьи 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области»;

принятия постановления Губернатора Томской области об определении исполнительного органа государственной власти, уполномоченного на рассмотрение документов, обосновывающих соответствие масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным пунктом 2 части 1 статьи 9 Закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области»;

2) внесения изменений в:

- постановление Администрации Томской области от 11 марта 2009 года № 45а «О порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Томской области»;

- постановление Администрации Томской области от 11 марта 2009 года № 44а «О порядке оплаты земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, на которых расположены здания, строения, сооружения»;

3) признания утратившими силу:

- постановления Администрации Томской области от 30 мая 2005 года № 60а «Об утверждении категорий работников, имеющих право на получение служебного надела»;

- постановления Администрации Томской области от 23 июля 2009 года № 123а «Об утверждении Положения о порядке рассмотрения заявления о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, для целей, не связанных со строительством и комплексным освоением в целях жилищного строительства».

«6» мая 2015 года

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об оценке регулирующего воздействия проекта закона Томской области  
«О земельных отношениях в Томской области»

Департамент по взаимодействию с законодательными и представительными органами власти Администрации Томской области (далее – Департамент), как уполномоченный орган в области оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Томской области, рассмотрел поступивший 23 апреля 2015 года проект закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» (далее – проект акта), направленный для подготовки настоящего Заключения Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области (далее – Разработчик), и сообщает следующее.

По результатам рассмотрения проекта акта Департаментом установлено, что в соответствии Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Томской области, утвержденным постановлением Администрации Томской области от 14.03.2014 № 75а «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизе нормативных правовых актов Томской области» (далее – Порядок), проект акта подлежит оценке регулирующего воздействия, поскольку направлен на регулирование отношений в одной из сфер, установленных для проведения оценки регулирующего воздействия – распределение ограниченных ресурсов в отношении лиц, осуществляющих предпринимательскую и (или) инвестиционную деятельность (абзац 5 пункта 5 Порядка).

Проблема, на решение которой направлено предлагаемое правовое регулирование, состоит в необходимости совершенствования регионального законодательства в области регулирования земельных отношений в связи с масштабными переменами в сфере оборота земли. Так, федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 171-ФЗ), федеральным законом от 21 июля 2014 года № 224-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и федеральным законом от 21 июля 2014 года № 234-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» были внесены существенные изменения в Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и ряд других федеральных законов, регулирующих земельные отношения.

В частности, в подпункте 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ (в редакции Закона № 171-ФЗ) с 1 марта 2015 года предусмотрена возможность принятия распоряжения высшего должностного лица субъекта Российской Федерации о предоставлении земельного участка юридическим лицам в аренду без проведения торгов в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, а также реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

Во исполнение вышеуказанной нормы федерального законодательства Разработчиком в представленном проекте акта, установлены критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации

которых допускается предоставление юридическим лицам земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Томской области.

Целью предлагаемого правового регулирования является повышение инвестиционной привлекательности Томской области посредством эффективного управления и распоряжением земельными участками для реализации масштабных инвестиционных проектов на территории региона.

В ходе оценке регулирующего воздействия Департаментом установлено, что критерии, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Томской области, определены Разработчиком в подпункте 2 статьи 9 проекта акта. В частности, проектом акта регламентируется, что договор аренды земельного участка заключается без торгов в случае предоставления земельного участка для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия инвестиционного проекта одному или нескольким критериям:

- инвестиционный проект реализуется в рамках государственно-частного партнерства в соответствии с Законом Томской области от 17.12.2012 № 234-03 «О государственно-частном партнерстве в Томской области»;

- инвестиционный проект по созданию и развитию промышленного парка реализуется в соответствии с Законом Томской области от 15.12.2014 № 182-03 «О промышленных (индустриальных) парках в Томской области»;

- при реализации инвестиционного проекта предполагается строительство объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

- при реализации инвестиционного проекта создается не менее 100 дополнительных рабочих мест;

- объем инвестиций по инвестиционному проекту составляет не менее 1 миллиарда рублей.

Установление критериев осуществлено Разработчиком в соответствии с Порядком предоставления субсидий на возмещение части затрат в связи с производством (реализацией) товаров, выполнением работ, оказанием услуг в рамках реализации крупных инвестиционных проектов на территории Томской области, утвержденным Постановлением Администрации Томской области от 19.11.2012 № 462а. Закрепление таких критериев позволит значительно ускорить и упростить процесс реализации масштабных инвестиционных проектов на территории региона.

Предлагаемый проект акта затрагивает интересы:

- субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, с которыми договор аренды земельных участков заключается без проведения торгов в случае предоставления земельных участков для реализации масштабных инвестиционных проектов;

- государства в лице исполнительных органов государственной власти Томской области, органов местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Томской области;

- общества в лице населения, проживающего на территории Томской области.

По результатам рассмотрения представленного проекта акта Департаментом установлено, что в соответствии с пунктом 7 Порядка Разработчиком реализованы следующие этапы процедуры проведения оценки регулирующего воздействия:

1) размещение уведомления об обсуждении идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования;

2) разработка проекта акта, формирование сводного отчета о проведении оценки регулирующего воздействия (далее - сводный отчет) и их публичное обсуждение.

В рамках 1 этапа Разработчиком 27 марта 2015 года было размещено уведомление об обсуждении идеи (концепции) предлагаемого правового регулирования по форме согласно приложению №1 к Порядку. По итогам данного этапа предложений об уточнении содержания существующей проблемы, а также определения возможных вариантов ее решения в адрес Разработчика не поступало, в связи с чем сводка предложений Разработчиком не формировалась.

В рамках 2 этапа Разработчиком подготовлен текст проекта акта и сводный отчет, составляемый по форме согласно приложению № 2 к Порядку. В период с 10 апреля по 22 апреля 2015 года Разработчиком были проведены публичные консультации посредством размещения проекта акта, сводного отчета, перечня вопросов для участников публичных консультаций на официальном сайте Администрации Томской области в разделе «Открытый регион - Оценка регулирующего воздействия» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – официальный сайт).

С целью качественного анализа альтернативных вариантов решения существующей проблемы Разработчик в рамках 2 этапа письменно известил о размещении проекта акта и сводного отчета на официальном сайте органы и организации, представляющие интересы субъектов предпринимательской деятельности. По результатам публичных консультаций по проекту акта в адрес Разработчика от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Томской области поступили замечания и предложения по проекту акта. Других мнений по проекту акта Разработчику в рамках публичных консультаций не поступало.

При подготовке проекта акта и сводного отчета немаловажное значение имеет тот факт, что Разработчиком был изучен опыт решения аналогичных проблем в других субъектах Российской Федерации. В частности, критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты в целях предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов, закреплены в других субъектах Российской Федерации разными способами: либо непосредственно в самостоятельном законе субъекта Российской Федерации об установлении таких критериев (Областной закон Ростовской области от 25.02.2015 № 312-ЗС, Закон Краснодарского края от 04.03.2015 № 3123-КЗ, Закон Московской области от 18.03.2015 № 27/2015-ОЗ, Закон Белгородской области от 03.04.2015 № 345), либо в основополагающем законе субъекта Российской Федерации о земельных отношениях (Закон Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43, Закон Пензенской области от 04.03.2015 № 2693-ЗПО, Закон Ямало-Ненецкого автономного округа от 19.06.2009 № 39-ЗАО, Закон Магаданской области от 01.04.2015 № 1876-ОЗ, Закон Челябинской области от 31.03.2015 № 154-ЗО, Закон Свердловской области от 07.07.2004 № 18-ОЗ). Изучение опыта других регионов позволило Разработчику оценить альтернативные варианты решения существующей проблемы и выбрать предпочтительный вариант правового регулирования для Томской области.

Оценка регулирующего воздействия проводилась Разработчиком в связи с введением нового правового регулирования. В этой связи такие варианты достижения поставленной цели путем отмены существующего регулирования,

замены регулирования информационными, организационными или иными правовыми способами, саморегулирования и невмешательства неприемлемы. Сохранение существующего регулирования, то есть предоставление в аренду земельных участков на конкурсной основе, будет иметь разнонаправленный эффект на заинтересованные социальные группы:

- отрицательный эффект для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности Томской области - выраженный в увеличении стоимости инвестиционных проектов из-за проведения конкурсных процедур по предоставлению земельных участков;

- нейтральный эффект для общества, выраженный в сохранении действующего законодательства;

- для государства: с одной стороны, негативный, выраженный в увеличении сроков предоставления земельных участков для реализации масштабных инвестиционных проектов, затрат рабочего времени специалистов органов государственной и муниципальной власти на проведение конкурсных процедур, удорожание стоимости земельных участков при проведении конкурсов, с другой стороны, позитивный эффект, выраженный в увеличении неналоговых поступлений в бюджет.

Введение предлагаемого правового регулирования, а именно установление критериев для масштабных инвестиционных проектов, будет иметь положительный эффект для всех заинтересованных социальных групп:

- для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности: положительный эффект будет выражаться в возможности реализации ими своих проектов с наименьшими затратами и получения земельного участка в случае отнесения его к масштабному инвестиционному проекту без проведения торгов.

- для общества, положительное воздействие проявится в строительстве новых социально значимых объектов и реализации инвестиционных проектов, направленных на повышение качества жизни населения, в более сжатые сроки;

- для государства; положительный эффект выразится в снижении бюрократических процедур по выделению земельных участков под масштабные инвестиционные проекты и привлечению крупных инвестиций в регион.

Среди негативных эффектов предлагаемого правового регулирования Разработчик отметил несоблюдение субъектами предпринимательской и инвестиционной деятельности условий предоставления земельных участков в аренду без проведения торгов.

Согласно сводному отчету к проекту акта Разработчиком не указаны риски, препятствующие достижению целей правового регулирования. Вместе с тем, считаем, что может возникнуть риск недостижения запланированных результатов по реализации масштабного инвестиционного проекта на земельном участке, предоставленном без торгов

Проектом акта не устанавливаются новые обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В целях реализации проекта акта дополнительные средства из областного бюджета не потребуются.

Проект акта предусматривает уменьшение расходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности в связи с получением земельного участка без проведения конкурсных процедур (торгов).

К проекту акта имеется предложение, изложить подпункт 2 статьи 9 проекта акта следующим образом: «договор аренды земельного участка заключается без

торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в целях/ для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия инвестиционного проекта одному или нескольким критериям ...», поскольку в подпункте 3 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ речь идет именно о предоставлении земельного участка юридическим лицам.

Департамент считает, что принятие проекта акта является обоснованным и эффективным вариантом решения проблемы, поскольку утверждение критериев, которым должны соответствовать масштабные инвестиционные проекты, для реализации которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Томской области будет способствовать повышению инвестиционной привлекательности Томской области и снижению расходов инвесторов при реализации масштабных инвестиционных проектов в регионе.

Проект акта не содержит положений, вводящих избыточные обязанности, запреты, ограничения для субъектов предпринимательской деятельности или способствующих их введению, а также способствующих возникновению необоснованных расходов субъектов предпринимательской деятельности или способствующих возникновению необоснованных расходов областного бюджета.

На основании вышеизложенного, Департамент делает вывод о полном соблюдении Разработчиком установленного порядка проведения оценки регулирующего воздействия в Томской области, и о достаточности оснований для принятия решения о введении предлагаемого Разработчиком варианта правового регулирования.

Начальник Департамента  
по взаимодействию с законодательными  
и представительными органами власти  
Администрации Томской области



А.В. Руколеева



**АССОЦИАЦИЯ  
«СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ»**

634012, г. Томск,  
пр.Кирова, д.58, стр.55

тел – 54-52-70 факс 54-52-70  
email: smoto@tomsk.gov.ru

20.04.2015 № 223  
на № 36/24-1308 от 16.04.2015

Начальнику Департамента по управлению  
государственной собственностью Томской  
области

А.А. Трынченкову

Уважаемый Алексей Анатольевич!

Совет муниципальных образований Томской области рассмотрел проект закона Томской области «О земельных отношениях в Томской области» в редакции, направленной Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области 16 апреля 2015 года.

Законопроект в данной редакции поддерживаем. Замечаний и предложений по тексту не имеем.

Председатель Совета

Г.А. Шагин

ДЕПАРТАМЕНТ ПО УПРАВЛЕНИЮ  
ГОС. СОБСТВЕННОСТЬЮ  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ ТФ:435-424

ВХ № 4513 20\*04 2015



**ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ЗАКОН**

**О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ И ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят  
постановлением  
Государственной Думы  
Томской области  
от 23.09.2002 № 334

(в ред. Законов Томской области  
от 15.04.2003 № 53-ОЗ (ред. от 29.04.2003),  
от 13.04.2004 № 49-ОЗ, от 28.06.2004 № 77-ОЗ,  
от 12.03.2005 № 44-ОЗ, от 11.10.2005 № 177-ОЗ,  
от 05.02.2007 № 51-ОЗ, от 09.06.2007 № 101-ОЗ,  
от 12.07.2007 № 138-ОЗ, от 17.12.2007 № 277-ОЗ,  
от 16.06.2008 № 116-ОЗ, от 26.12.2008 № 303-ОЗ,  
от 04.05.2009 № 62-ОЗ, от 09.06.2009 № 95-ОЗ,  
от 10.08.2009 № 156-ОЗ, от 30.11.2009 № 263-ОЗ,  
от 26.12.2009 № 286-ОЗ, от 08.02.2010 № 11-ОЗ,  
от 13.05.2010 № 83-ОЗ, от 14.05.2010 № 91-ОЗ,  
от 12.04.2011 № 50-ОЗ, от 12.05.2011 № 86-ОЗ,  
от 08.08.2011 № 162-ОЗ, от 08.11.2011 № 290-ОЗ,  
от 13.03.2012 № 32-ОЗ, от 19.06.2012 № 110-ОЗ,  
от 13.08.2012 № 141-ОЗ, от 18.02.2013 № 26-ОЗ,  
от 12.08.2013 № 144-ОЗ, от 11.10.2013 № 172-ОЗ,  
от 04.07.2014 № 94-ОЗ, от 18.08.2014 № 125-ОЗ,  
от 15.12.2014 № 189-ОЗ)

Настоящий Закон принят в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с целью урегулирования отношений по предоставлению и изъятию земельных участков на территории Томской области.

...

**Статья 9. Предоставление земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования**

Земельный участок предоставляется на праве постоянного (бессрочного) пользования государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании решения Администрации Томской области или органа местного самоуправления.  
(в ред. Законов Томской области от 09.06.2007 № 101-ОЗ, от 26.12.2008 № 303-ОЗ)

Для предоставления на праве постоянного (бессрочного) пользования земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности Томской области, заинтересованное государственное или муниципальное учреждение, казенное предприятие, центр исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий,

орган государственной власти или орган местного самоуправления обращаются с заявлением в уполномоченный областной орган по управлению областным государственным имуществом. Перечень документов, прилагаемых к заявлению, в отношении лиц, не указанных в [статье 36](#) Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается Администрацией Томской области. Порядок рассмотрения заявления устанавливается Администрацией Томской области. (часть введена [Законом](#) Томской области от 05.02.2007 N 51-ОЗ; в ред. Законов Томской области от 09.06.2007 N 101-ОЗ, от 17.12.2007 N 277-ОЗ, от 26.12.2008 N 303-ОЗ)

#### **Статья 10. Предоставление земельного участка в аренду**

1. Земельный участок предоставляется в аренду гражданам, юридическим лицам на основании решения Администрации Томской области или органа местного самоуправления и оформляется договором.

(в ред. [Закона](#) Томской области от 26.12.2008 N 303-ОЗ)

Для предоставления в аренду земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности Томской области, заинтересованное лицо обращается с заявлением о предоставлении земельного участка в уполномоченный областной орган по управлению областным государственным имуществом. Перечень документов, прилагаемых к заявлению, в отношении лиц, не указанных в [статье 36](#) Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается Администрацией Томской области. Порядок рассмотрения заявления устанавливается Администрацией Томской области.

(абзац введен [Законом](#) Томской области от 05.02.2007 N 51-ОЗ; в ред. [Закона](#) Томской области от 17.12.2007 N 277-ОЗ)

2. Абзац исключен. - [Закон](#) Томской области от 26.12.2008 N 303-ОЗ.

Предоставление в аренду находящегося в государственной собственности Томской области земельного участка для целей, не связанных со строительством и комплексным освоением в целях жилищного строительства, осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах) в случаях, когда на один земельный участок подано более одного заявления о предоставлении такого земельного участка в аренду, если иное не установлено законодательством. Решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) принимается Администрацией Томской области, которая выступает организатором торгов (конкурсов, аукционов). Проведение торгов (конкурсов, аукционов) осуществляется в порядке, установленном законодательством.

(абзац введен [Законом](#) Томской области от 05.02.2007 N 51-ОЗ; в ред. [Закона](#) Томской области от 18.08.2014 N 125-ОЗ)

Предоставление в аренду земельных участков для строительства и комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной собственности Томской области, осуществляется в порядке, установленном Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, настоящим Законом.

(абзац введен [Законом](#) Томской области от 05.02.2007 N 51-ОЗ; в ред. [Закона](#) Томской области от 04.05.2009 N 62-ОЗ)

3. Срок аренды земельного участка устанавливается по соглашению сторон, если иное не установлено законодательством. По истечении срока договора аренды земельного участка арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

(в ред. Законов Томской области от 13.04.2004 N 49-ОЗ, от 13.03.2012 N 32-ОЗ, от 18.08.2014 N 125-ОЗ)

4. Изменение условий договора аренды земельного участка без согласия его арендатора и ограничение установленных договором аренды прав арендатора не допускаются.

5. Договоры аренды земельных участков подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством. Договоры аренды, субаренды земельного участка сроком менее одного года не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

6. Исключена. - [Закон](#) Томской области от 17.12.2007 N 277-ОЗ.

### **Статья 10.1. Арендная плата**

(введена [Законом](#) Томской области от 17.12.2007 N 277-ОЗ)

1. Размер арендной платы определяется договором и является его существенным условием.

2. В случае заключения договора аренды по результатам торгов в форме аукциона размер арендной платы определяется по результатам их проведения.

3. При передаче в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, без проведения торгов размер арендной платы устанавливается на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных [частями 5 и 5.1](#) настоящей статьи.

(в ред. [Закона](#) Томской области от 09.06.2009 N 95-ОЗ)

4. Размер арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, определяется органами местного самоуправления, за исключением случаев, установленных [Земельным кодексом](#) Российской Федерации и [частью 5](#) настоящей статьи.

Размер арендной платы за земельный участок, предоставленный для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим в соответствии с законодательством право на внеочередное или первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, а также гражданам, перечисленным в [части 3.1 статьи 7](#) настоящего Закона, в течение срока договора аренды не может превышать размера земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

(абзац введен [Законом](#) Томской области от 04.05.2009 N 62-ОЗ; в ред. [Законов](#) Томской области от 30.11.2009 N [263-ОЗ](#), от 19.06.2012 N [110-ОЗ](#))

В случае заключения договора аренды на новый срок (продления срока договора аренды), в связи с началом индивидуального жилищного строительства на земельном участке размер арендной платы за земельный участок, предоставленный для индивидуального жилищного строительства указанным гражданам, определяется в соответствии с [частью 3](#), [абзацем первым части 4](#) настоящей статьи.

(абзац введен [Законом](#) Томской области от 04.05.2009 N 62-ОЗ)

5. В случае переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, или земельными участками, находящимися в государственной собственности Томской области, на право аренды земельных участков арендная плата на год устанавливается в размере:

двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

5.1. Ежегодная арендная плата за использование негосударственными образовательными учреждениями земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, устанавливается в размере налоговой ставки земельного налога на соответствующий земельный участок.

(часть 5.1 введена [Законом](#) Томской области от 09.06.2009 N 95-ОЗ)

5.2. Ежегодная арендная плата за использование земельного участка, на котором находится здание или жилое помещение, предоставленное многодетной семье на основании договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда в соответствии с [Законом](#) Томской области от 6 сентября 2006 года N 212-ОЗ "О специализированном жилищном фонде Томской области", определяется в размере земельного налога, установленного действующим законодательством за соответствующий земельный участок.

(п. 5.2 введен [Законом](#) Томской области от 18.08.2014 N 125-ОЗ)

6. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков,

находящихся в государственной собственности Томской области или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Администрацией Томской области и органами местного самоуправления.

...

### **Статья 17. Особенности предоставления земельных участков в собственность или аренду**

1. Предоставление земельных участков в собственность или аренду осуществляется по заявлениям граждан и юридических лиц, если это допускается действующим законодательством. (в ред. [Закона](#) Томской области от 26.12.2008 N 303-ОЗ)

2. Бесплатное предоставление земельных участков в собственность граждан производится в пределах норм, установленных законодательством.

3. Земельные участки, находящиеся у граждан и юридических лиц на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, не могут быть отчуждены другому лицу.

(в ред. [Закона](#) Томской области от 18.08.2014 N 125-ОЗ)

4. Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены Земельным [кодексом](#) Российской Федерации и иными федеральными законами.

(в ред. [Закона](#) Томской области от 26.12.2008 N 303-ОЗ)

Если в здании, строении, сооружении сохраняется доля государственной собственности, в том числе во встроенно-пристроенных зданиях, строениях, сооружениях, земельный участок не подлежит приватизации, если иное не установлено федеральным законом.

(в ред. [Закона](#) Томской области от 12.03.2005 N 44-ОЗ)

5. В случае если объекты недвижимости, находящиеся на неделимом земельном участке, принадлежат нескольким лицам, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в соответствии со [статьей 36](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

(часть 5 в ред. [Закона](#) Томской области от 26.12.2008 N 303-ОЗ)

6 - 7. Утратили силу. - [Закон](#) Томской области от 26.12.2008 N 303-ОЗ.

8. В случае предоставления в аренду части земельного участка ее границы должны быть определены в установленном законодательством порядке.

9. Администрация Томской области или орган местного самоуправления в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении этого земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче в аренду земельного участка заявителю, указанному в [части 1](#) настоящей статьи, и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

(часть 9 в ред. [Закона](#) Томской области от 26.12.2008 N 303-ОЗ)

10. В случае если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, орган местного самоуправления на основании указанного в [части 1](#) настоящей статьи заявления либо обращения Администрации Томской области с учетом зонирования территорий в месячный срок со дня поступления указанного заявления или обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным [законом](#) "О государственном кадастре недвижимости".

Местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется

с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

(часть 10 в ред. [Закона](#) Томской области от 26.12.2008 N 303-ОЗ)

10.1. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного в [части 9](#) настоящей статьи решения.

(часть 10.1 введена [Законом](#) Томской области от 26.12.2008 N 303-ОЗ)

11. Граждане и организации, заинтересованные в предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов вправе обратиться с заявлением об оформлении соответствующих документов к оператору системы "одного окна", определяемому органами местного самоуправления.

Порядок и сроки рассмотрения и оформления документов по вопросам предоставления таких земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения с участием оператора системы "одного окна" устанавливаются органами местного самоуправления в соответствии с законодательством и с учетом заключенных соглашений.

(часть 11 введена [Законом](#) Томской области от 12.07.2007 N 138-ОЗ)

...

#### **Статья 24. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд**

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях:

1) в связи с размещением предусмотренных законодательством Российской Федерации объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов;

(п. 1 в ред. [Закона](#) Томской области от 11.10.2005 N 177-ОЗ)

2) в случае ухудшения качества земельного участка в связи с его использованием по целевому назначению при условии отсутствия средств у собственника на улучшение качества земельного участка;

3) в случае перевода земли из одной категории в другую, при условии невозможности использования земельного участка собственником по его первоначальному целевому назначению, а другое целевое использование в связи с изменением категории земли невозможно;

4) в случае предложения собственника о выкупе земельного участка в связи с невозможностью его содержания при условии согласия на его покупку Администрации Томской области или органа местного самоуправления;

(в ред. [Закона](#) Томской области от 26.12.2008 N 303-ОЗ)

5) в случае ухудшения экологического состояния земельного участка по причинам, не зависящим от собственника земельного участка;

6) в случае включения земельного участка в земли общего пользования в целях создания благоприятных условий для населения;

7) в случае отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с целью предоставления прав на земельный участок приобретателю указанного имущества;

7.1) в связи с необходимостью комплексного освоения в целях жилищного строительства земельных участков из земель, находящихся в собственности Томской области или муниципальной собственности;

(п. 7.1 введен [Законом](#) Томской области от 11.10.2005 N 177-ОЗ)

8) в иных случаях, установленных федеральным законодательством.

2. Ограничения изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд устанавливаются федеральным законодательством.

...



Прокуратура Российской  
Федерации

ПРОКУРАТУРА  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Белинского, 14  
г. Томск, Россия, 634029

В Законодательную Думу  
Томской области

09.05.2015 № 4-05-2015

### ПРОТЕСТ

на статьи 9, 10, 10.1, 17, 24 Закона  
Томской области от 4 октября 2002  
года № 74-ОЗ «О предоставлении  
и изъятии земельных участков в  
Томской области»

Постановлением Государственной Думы Томской области от 23.09.2002 № 334 принят Закон области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (далее - Закон области № 74-ОЗ), действующий в настоящее время в редакции Закона области от 15.12.2014 № 189-ОЗ.

В силу пункта «в» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации, а также статьи 2 Земельного кодекса Российской Федерации земельное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и её субъектов.

Согласно частям 2, 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации принимаемые субъектом Российской Федерации нормативные правовые акты по предметам совместного ведения не могут противоречить федеральным законам.

В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» после принятия соответствующего федерального закона действующие нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации подлежат приведению в соответствие с ним.

Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ в Земельный кодекс Российской Федерации (далее - ЗК РФ) внесены изменения, в том числе он дополнен новой статьёй 39.7, регулирующей вопросы определения размера арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности. В новой редакции изложены статьи 22, а также 65 ЗК РФ, посвящённые вопросам аренды земельных участков, в том числе платы за их использование.

Вышеуказанные изменения вступили в силу в марте 2015 года, однако Закон области № 74-ОЗ в соответствии с ними не приведён: статья 10.1,

АА № 087860

Прокуратура Томской области № АПР07-88 Томской области
Дата 15.05.2015 Время 16:35 №2673/0513-15

посвящённая вопросам арендной платы за земельные участки, по-прежнему изложена в неактуальной редакции, в том числе в части положений, определяющих полномочия органов местного самоуправления по определению размера арендной платы за земельные участки, собственность на которые не разграничена.

Кроме того, статьи 9, 10, 17 Закона области № 74-ОЗ содержат ссылку на статью 36 ЗК РФ, которая с 1 марта 2015 года утратила силу.

Статья 24 Закона области № 74-ОЗ, регулирующая правоотношения по изъятию земельных участков для государственных или муниципальных нужд, не учитывает изменений, внесённых в статью 49 ЗК РФ Федеральным законом от 31 декабря 2014 года № 499-ФЗ. Указанный Федеральный закон вступил в силу с 1 апреля 2015 года. С этого времени, в отличие от ранее действовавшего правового регулирования, основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд могут быть установлены только федеральными законами.

На основании изложенного, руководствуясь статьёй 23 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

#### П Р Е Д Л А Г А Ю:

Статьи 9, 10, 10.1, 17, 24 Закона Томской области от 4 октября 2002 года № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» привести в соответствие с требованиями изменившегося федерального законодательства.

Рассмотреть настоящий протест на ближайшем заседании Законодательной Думы Томской области.

О результатах рассмотрения протеста сообщить в прокуратуру Томской области в письменной форме.

Прокурор области

государственный советник  
юстиции 3 класса



В.С. Войкин