



ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по экономической политике

РЕШЕНИЕ

от 19.05.2015 № РК5-62-

ПРОЕКТ

О проекте закона Томской области
«О внесении изменений в Закон
Томской области «Об обороте земель
сельскохозяйственного назначения в
Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области» (от 14.05.2015 № 48), внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Думой Томского района,

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 внесении изменений в Закон Томской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области» с проектом постановления о принятии его в первом чтении.

Председатель комитета

А.Я. Эскин

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О проекте закона Томской области
«О внесении изменений в Закон
Томской области «Об обороте земель
сельскохозяйственного назначения в
Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Думой Томского района,

Законодательная Дума Томской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения 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



ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по экономической политике

РЕШЕНИЕ

от 16.09.2014 № РК5-49-340

О проекте закона Томской области
«О внесении изменений в ст.9 Закона
Томской области от 13.10.2003 № 135-ОЗ
«Об обороте земель сельскохозяйственного
назначения в Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменений в ст.9 Закона Томской области от 13.10.2003 № 135-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Думой Томского района, учитывая поступившие заключения (Управления Министерства юстиции РФ по Томской области, прокуратуры Томской области, Ассоциации «Совет муниципальных образований Томской области», юридического отдела аппарата Законодательной Думы Томской области, Администрации Томской области),

Комитет по экономической политике РЕШИЛ:

1. Создать рабочую группу в составе депутатов Законодательной Думы Томской области, представителей Думы Томского района, Администрации Томской области, Ассоциации «Совет муниципальных образований Томской области» по доработке проекта закона Томской области «О внесении изменений в ст.9 Закона Томской области от 13.10.2003 № 135-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области» с учетом поступивших заключений и предложений.

2. Направить настоящее решение в Думу Томского района, Администрацию Томской области, Ассоциацию «Совет муниципальных образований Томской области».

Заместитель председателя комитета

Г.Н. Сергеенко

РЕШЕНИЕ

рабочей группы по проекту закона Томской области
«О внесении изменений в Закон Томской области
«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области»

14 апреля 2015 года, 11:00, зал заседаний, Законодательная Дума Томской области

Рабочая группа в составе депутатов Законодательной Думы Томской области, представителей Думы Томского района, Администрации Томского района и Томской области, Ассоциации «Совет муниципальных образований Томской области», представителя прокуратуры Томской области, рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области», доработанный с учетом заключения Администрации Томской области от 25.02.2015 № ОП-067,

РЕШИЛА:

1. Поддержать редакцию проекта закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области», предоставленную Администрацией Томской области от 14.04.2015, учитывающей заключение Администрации Томской области от 25.02.2015 № ОП-067.

2. Предложить Думе Томского района направить в Законодательную Думу Томской области доработанный проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области» поддержанный Рабочей группой, для его рассмотрения в соответствии с Регламентом Законодательной Думы Томской области.

Руководитель рабочей группы,
депутат Законодательной Думы
Томской области



А.А. Терещенко

ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

«О внесении изменений в Закон Томской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения Томской области»

Статья 1

Внести в Закон Томской области от 13 октября 2003 года № 135-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2003, № 23(84), постановление от 25.09.2003 № 833; 2005, № 41(102), постановление от 28.04.2005 № 1962; 2006, № 52(113)-II, постановление от 30.03.2006 № 2970; 2008, № 12(134), постановление от 31.01.2008 № 939; № 19(141), постановление от 28.08.2008 № 1602; 2009, № 24(146), постановление от 29.01.2009 №1992; № 29(151), постановление от 25.06.2009 № 2405; Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2011, № 51(173), постановление от 28.07.2011 № 4559; 2012, № 6(182)-7(183), постановление от 29.03.2012 № 159; 2014, № 27 (203), постановление от 30.01.2014 № 1767)

следующие изменения:

1) статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в Томской области

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в Томской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с момента вступления в силу настоящего Закона.»;

2) в статье 8:

в абзаце первом части 2 слова «Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем девяносто дней.» исключить;

абзац второй части 2 признать утратившим силу;

абзац второй части 3 признать утратившим силу;

3) в статье 9:

наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Условия предоставления гражданам и юридическим лицам в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»

часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Приобретение земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется по цене, равной цене земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального района (городского округа), предоставляемых для аналогичных целей, но не более кадастровой стоимости этих земельных участков, если иное не установлено федеральным законом.»;

части 5, 6 признать утратившими силу.

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.



Российская Федерация
Томская область
Дума Томского района

г. Томск, ул.К.Маркса, 56
тел.40-47-34

МР от 14.05.15

**Председателю Законодательной
Думы Томской области**

Козловской О.В.

Уважаемая Оксана Витальевна!

05 мая 2015 г. в адрес Законодательной Думы Томской области Думой Томского района был направлен проект закона Томской области "О внесении изменений в закон Томской области от 13.10.2003 г. №135-ОЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения Томской области" (сопроводительное письмо № 34 от 05.05.2015 г.).

Сообщаем, что была допущена техническая ошибка при высылке указанного проекта закона.

Просим не учитывать в работе направленные ранее материалы.

Настоящим направляем Вам утвержденный Думой Томского района проект закона и приложение к нему (решение №440 от 23.04.2015, 48 собрание V созыва).

Приложение: на 11 л.

С уважением,

Председатель
Думы Томского района

Р.Р. Габдулганиев

ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ
ДУМА ТОМСКОГО РАЙОНА
РЕШЕНИЕ № 440

г. Томск

23 апреля 2015 г.
48 - ое собрание V-го созыва

О Проекте закона Томской области
«О внесении изменений в Закон Томской
области от 13.10.2003 г. № 135 – ОЗ
«Об обороте земель сельскохозяйственного
назначения Томской области»

Рассмотрев Проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области от 13.10.2003 г. № 135 – ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения Томской области», доработанный с учетом заключения Администрации Томской области от 25.02.2015 г. № ОП – 067 в редакции, поддержанной Рабочей группой депутатов Законодательной Думы Томской области, во исполнение решения указанной группы от 14.04.2015 г., и представленный контрольно – правовым комитетом Думы Томского района проект решения, руководствуясь Регламентом Законодательной Думы Томской области, ст. 24, ст. 54 Устава муниципального образования «Томский район»,

Дума Томского района решила:

1. Поддержать редакцию проекта закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области» с учетом заключения Администрации Томской области от 25.02.2015 г. № ОП – 067.
2. Направить в Законодательную Думу Томской области доработанный Проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области» с учетом заключения Администрации Томской области от 25.02.2015 г. № ОП – 067 для его рассмотрения согласно приложению.

Председатель
Думы Томского района



Р.Р. Габдулганиев

ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

«О внесении изменений в Закон Томской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения Томской области»

Статья 1

Внести в Закон Томской области от 13 октября 2003 года N 135-ОЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области" (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2003, N 23(84), постановление от 25.09.2003 N 833; 2005, N 41(102), постановление от 28.04.2005 N 1962; 2006, N 52(113)-II, постановление от 30.03.2006 N 2970; 2008, N 12(134), постановление от 31.01.2008 N 939; N 19(141), постановление от 28.08.2008 N 1602; 2009, N 24(146), постановление от 29.01.2009 N 1992; N 29(151), постановление от 25.06.2009 N 2405; Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2011, N 51(173), постановление от 28.07.2011 N 4559; 2012, N 6(182)-7(183), постановление от 29.03.2012 N 159; 2014, N 27 (203), постановление от 30.01.2014 N 1767)

следующие изменения:

1) статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в Томской области

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в Томской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с момента вступления в силу настоящего Закона.»;

2) в статье 8:

в абзаце первом части 2 слова «Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем девяносто дней.» исключить;

абзац второй части 2 признать утратившим силу;

абзац второй части 3 признать утратившим силу;

3) в статье 9:

наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 9. Условия предоставления гражданам и юридическим лицам в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности, а также

земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»

часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Приобретение земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется по цене, равной цене земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального района (городского округа), предоставляемых для аналогичных целей, но не более кадастровой стоимости этих земельных участков, если иное не установлено федеральным законом.»;

части 5, 6 признать утратившими силу.

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Томской области

С.А.Жвачкин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области

«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области»

Статьей 10 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» регламентирован порядок предоставления гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности. В редакции, действовавшей до 01.03.2015 г., часть 4 данной статьи Федерального закона звучала следующим образом: «переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок может быть приобретен таким арендатором в собственность **по рыночной стоимости, сложившейся в данной местности, или по цене, установленной законом субъекта РФ**, по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования данного участка».

Сейчас статья 10 Федерального закона №101-ФЗ претерпела изменения и в новой редакции устанавливает следующее: «гражданин или юридическое лицо, которым земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду и которые осуществляют надлежащее использование такого земельного участка, вправе приобрести такой земельный участок в собственность или заключить новый договор аренды такого земельного участка **в случае и в порядке, которые предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации**».

В Томской области данные правоотношения регулируются областным Законом от 13.10.2003 №135-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области».

Однако, статья 9 Закона №135-ОЗ устанавливает, что приобретение таких земельных участков для всех случаев выкупа осуществляется по единой цене – не более 10% от кадастровой стоимости вне зависимости от ранее имеющихся прав (постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения).

Данная поправка (ч.6 ст.9) была внесена в областной Закон в апреле 2012 года.

Анализ нормативного регулирования стоимости выкупной цены в других регионах Российской Федерации показывает, что по общему правилу выкуп из аренды в собственность производится **по рыночной цене**, и только продажа участков из постоянного (бессрочного) пользования и пожизненного наследуемого владения производится по цене – 10-15% от кадастровой стоимости.

Об этом свидетельствует:

- ст. 7.2. Закона Смоленской области от 07.07.2003 №46-з «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Смоленской области»;

- ч.11, 12 ст.4 Закона Ленинградской области от 02.12.2005 №107-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области»;

- ч.1, 2 ст.3.2. Закона Псковской области от 05.02.2004 №336-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Псковской области» (принят областным Собранием депутатов 27 января 2004);

- ч.1, 2 ст.14 Закона Московской области от 12.06.2004 №75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;

- ч.4, ст.8, ст.8-1 Закона Тульской области от 07.06.2004 №452-ЗТО «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения в Тульской области»;

- ч.1 ст.4-3 Закона Кемеровской области от 18.12.2003 №65-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Кемеровской области»;

- ч.4 ст.7 Закона Волгоградской области от 17.07.2003 №855-ОД «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Волгоградской области».

В Томской области приобретение земель по десятипроцентной стоимости от кадастровой означает возможность формирования монополий на такие земли крупных арендаторов в силу высокой доступности цен на данную категорию земель. Учитывая, что земли сельскохозяйственного назначения имеют самую низкую кадастровую стоимость (от 0,086 до 1,29 руб./кв.м.), выкуп земельного участка площадью 1 га в Томском районе производится по цене 1 210 руб., даже если это прилегающие к г. Томску земельные участки, реальная стоимость которых значительно выше.

В настоящее время в аренде у граждан и юридических лиц на территории Томского района находятся значительные площади земель сельскохозяйственного назначения – более 10 000 га.

После внесения апрельских изменений 2012 года в областной Закон масштабы и количество сделок по выкупу земельных участков данной категории земель существенно увеличились, что свидетельствует о процессе скрытой приватизации, которая ведет к масштабному выбытию земельных участков из земель муниципальной собственности по крайне заниженным ценам.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 3 статьи 39.4 Земельного кодекса РФ (в редакции от 22.10.2014), который вступил в силу с 01.03.2015, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка,

если он установлен федеральным законом.

Предлагаемые изменения в редакцию статьи 9 Закона Томской области от 13.10.2003 №135-ОЗ позволяют, с одной стороны учесть требования законодателя в части установления ограничений по цене продаваемых земельных участков – не более кадастровой стоимости для муниципальных образований, а с другой - у каждого муниципального образования сохраняется возможность определить эту цену и ниже кадастровой, если это не противоречит интересам соответствующего муниципального образования.

Кроме того, необходимо исключить нормы Закона Томской области от 13.10.2013 г. №135-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения Томской области», дублирующие отдельные нормы Земельного кодекса РФ и Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», а именно:

1) Исключить в абзаце 1 части 2 статьи 8 слова «Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем девяносто дней», абзац второй названной части исключить;

2) Исключить абзац второй части 3 статьи 8;

3) Статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в Томской области

Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в Томской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с момента вступления в силу настоящего Закона».

С учетом новых требований земельного законодательства вступающих в силу с 01.03.2015 г., предлагаем рассмотреть предложения по проекту Закона о внесении изменений согласно приложений.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области

«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области»

В связи с принятием Закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области» дополнительного финансирования из средств бюджетов не потребуется.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРАВОВЫХ АКТОВ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или
принятию в связи с принятием закона Томской области «О внесении изменений
в Закон Томской области «Об обороте земель сельскохозяйственного
назначения в Томской области»

В связи с принятием Закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области» не потребуется признания внесения изменений, признания утратившими силу, приостановления действующих правовых актов Томской области или принятия новых правовых актов.

**Сравнительная таблица к проекту закона Томской области
«О внесении изменений в Закон Томской области
«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской
области»**

<p align="center">Действующая редакция статей Закона Томской области от 13.10.2003 № 135- ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области»</p>	<p align="center">Предлагаемая редакция положений Закона Томской области от 13.10.2003 № 135-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Томской области».</p>
<p>Статья 3. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в Томской области</p> <p>1. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в Томской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и иными федеральными законами.</p> <p>2. Приватизация земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи, осуществляется с момента вступления в силу настоящего Закона.</p> <p>Статья 8. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения</p> <p>1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением случаев продажи с публичных торгов, преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, принадлежит муниципальному району (городскому округу) по месту нахождения земельного участка.</p> <p>2. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме орган местного самоуправления муниципального района (городского округа) по месту нахождения земельного участка о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем девяносто дней.</p> <p>Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.</p> <p>3. В случае если муниципальный район (городской округ) по месту нахождения земельного участка откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.</p>	<p>Статья 3. Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в Томской области</p> <p>Приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в Томской области, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с момента вступления в силу настоящего Закона.</p> <p>Статья 8. Купля-продажа земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения</p> <p>1. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением случаев продажи с публичных торгов, преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, принадлежит муниципальному району (городскому округу) по месту нахождения земельного участка.</p> <p>2. Продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме орган местного самоуправления муниципального района (городского округа) по месту нахождения земельного участка о намерении продать земельный участок с указанием цены, размера, местоположения земельного участка и срока, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет. Срок для осуществления взаимных расчетов по таким сделкам не может быть более чем девяносто дней.</p> <p>Извещение вручается под расписку или направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.</p> <p>3. В случае если муниципальный район (городской округ) по месту нахождения земельного участка откажется от покупки либо не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок в течение тридцати дней со дня поступления извещения, продавец в течение года вправе продать земельный участок третьему лицу по цене не ниже указанной в извещении цены.</p>

При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной цены или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьей.

Статья 9. Условия предоставления гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду земельных участков из земель

сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Сельскохозяйственные организации, а также граждане, осуществляющие деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, приобретают в собственность сельскохозяйственные угодья и иные земли в составе земель сельскохозяйственного назначения, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, по цене, установленной в соответствии с настоящей статьей.

Сельскохозяйственные организации, а также граждане, осуществляющие деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, вправе приобрести в собственность бесплатно земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, в случае сохранения и(или) увеличения размера обрабатываемых площадей в течение последних трех и более лет до подачи заявления о предоставлении указанных земельных участков в собственность.

Случаи сохранения и(или) увеличения размера обрабатываемых площадей подтверждаются данными статистической отчетности по формам N 4-СХ или N 1-фермер, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по формированию официальной статистической информации. Формы N 4-СХ или N 1-фермер либо их заверенные копии с отметкой соответствующего органа статистики сельскохозяйственные организации, а также граждане, осуществляющие деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, предоставляют в орган, уполномоченный на распоряжение указанными земельными участками, одновременно с подачей заявления о предоставлении земельных участков в собственность.

2. Приобретение земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, осуществляется по цене, равной:

5 процентам кадастровой стоимости для муниципальных образований: "Александровский район", "Бакчарский район", "Верхнекетский район", "Каргасокский район", "Колпашевский район", "Кривошеинский район", "Молчановский район", "Парабельский район", "Тегульдетский район", "Чаинский район", "Город Кедровый", "Город

~~При продаже земельного участка по цене ниже ранее заявленной цены или с изменением других существенных условий договора продавец обязан направить новое извещение по правилам, установленным настоящей статьей.~~

Статья 9. Условия предоставления гражданам и юридическим лицам в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена»

1. Сельскохозяйственные организации, а также граждане, осуществляющие деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, приобретают в собственность сельскохозяйственные угодья и иные земли в составе земель сельскохозяйственного назначения, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, по цене, установленной в соответствии с настоящей статьей.

Сельскохозяйственные организации, а также граждане, осуществляющие деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, вправе приобрести в собственность бесплатно земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, в случае сохранения и(или) увеличения размера обрабатываемых площадей в течение последних трех и более лет до подачи заявления о предоставлении указанных земельных участков в собственность.

Случаи сохранения и(или) увеличения размера обрабатываемых площадей подтверждаются данными статистической отчетности по формам N 4-СХ или N 1-фермер, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по формированию официальной статистической информации. Формы N 4-СХ или N 1-фермер либо их заверенные копии с отметкой соответствующего органа статистики сельскохозяйственные организации, а также граждане, осуществляющие деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, предоставляют в орган, уполномоченный на распоряжение указанными земельными участками, одновременно с подачей заявления о предоставлении земельных участков в собственность.

2. Приобретение земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, осуществляется по цене, равной: 5 процентам кадастровой стоимости для

Стрежевой";

10 процентам кадастровой стоимости для муниципальных образований: "Асиновский район", "Зырянский район", "Кожевниковский район", "Первомайский район", "Томский район", "Шегарский район", "Город Томск", "Городской округ - закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области".

3. Приобретение земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется по цене, установленной органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов, но не более цены, установленной частью 2 настоящей статьи.

4. Порядок оплаты земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, устанавливается Администрацией Томской области.

5. Цена, порядок определения цены и порядок оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, устанавливаются органами местного самоуправления.

6. Переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок может быть приобретен таким арендатором в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка по цене, установленной частью 2 настоящей статьи.

Решение о предоставлении земельного участка в собственность или об отказе в его предоставлении в собственность должно быть принято в течение тридцати дней со дня подачи арендатором заявления в письменной форме в орган государственной власти или орган местного самоуправления, обладающий правом предоставления соответствующих земельных участков.

муниципальных образований: "Александровский район", "Бакчарский район", "Верхнекетский район", "Каргасокский район", "Колпашевский район", "Кривошеинский район", "Молчановский район", "Парабельский район", "Тегульдетский район", "Чаинский район", "Город Кедровый", "Город Стрежевой";

10 процентам кадастровой стоимости для муниципальных образований: "Асиновский район", "Зырянский район", "Кожевниковский район", "Первомайский район", "Томский район", "Шегарский район", "Город Томск", "Городской округ - закрытое административно-территориальное образование Северск Томской области".

3. Приобретение земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется по цене, равной цене земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального района (городского округа), предоставляемых для аналогичных целей, но не более кадастровой стоимости этих земельных участков, если иное не установлено федеральным законом.

4. Порядок оплаты земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, устанавливается Администрацией Томской области.

~~5. Цена, порядок определения цены и порядок оплаты земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, устанавливаются органами местного самоуправления.~~

~~6. Переданный в аренду гражданину или юридическому лицу земельный участок может быть приобретен таким арендатором в собственность по истечении трех лет с момента заключения договора аренды при условии надлежащего использования этого земельного участка по цене, установленной частью 2 настоящей статьи.~~

Решение о предоставлении земельного участка в собственность или об отказе в его предоставлении в собственность должно быть принято в течение тридцати дней со дня подачи арендатором заявления в письменной форме в орган государственной власти или орган местного самоуправления, обладающий правом предоставления соответствующих земельных участков.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Принят
Государственной Думой
28 сентября 2001 года

Одобен
Советом Федерации
10 октября 2001 года

...

Статья 39.3. Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов

1. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящей статьи.

2. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено [подпунктами 2 и 4](#) настоящего пункта;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](#) настоящего Кодекса;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](#) настоящего Кодекса;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным [законом](#) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства

и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](#) настоящего Кодекса.

3. Если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу.

Статья 39.4. Цена продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на аукционе по продаже земельного участка цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

2. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными [законами](#), определяется в [порядке](#), установленном:

1) Правительством Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

3. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным [законом](#).

4. Иностранцам, лицам без гражданства, иностранным юридическим лицам земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность исключительно за плату, размер которой устанавливается в соответствии с настоящим Кодексом.

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль
25 октября 2001 года
N 136-ФЗ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

ОБ ОБОРОТЕ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Принят
Государственной Думой
26 июня 2002 года

Одобрено
Советом Федерации
10 июля 2002 года

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

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

2 - 3. Утратили силу с 1 марта 2015 года. - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ.

4. Гражданин или юридическое лицо, которым земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду и которые осуществляют надлежащее использование такого земельного участка, вправе приобрести такой земельный участок в собственность или заключить новый договор аренды такого земельного участка в случае и в порядке, которые предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации.

Перечень документов, которые могут подтверждать надлежащее использование земельного участка, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения), по государственному мониторингу таких земель.

Абзацы третий - четвертый утратили силу с 1 марта 2015 года. - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ.

Земельные участки, находящиеся в фонде перераспределения земель, могут передаваться гражданам и юридическим лицам в аренду, а также предоставляться им в собственность на возмездной или безвозмездной основе в случаях, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Абзац утратил силу с 1 марта 2015 года. - Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ.

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

При этом выкуп арендуемого земельного участка в собственность не допускается.

5.1. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности и выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, передается использующим такой земельный участок сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству в собственность или аренду без проведения торгов в случае, если сельскохозяйственная организация или крестьянское (фермерское) хозяйство обратились в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора купли-продажи или договора аренды такого земельного участка в течение шести месяцев с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на такой земельный участок. При этом цена такого земельного участка устанавливается в размере не более 15 процентов его кадастровой стоимости, а арендная плата - в размере 0,3 процента его кадастровой стоимости.

Орган местного самоуправления муниципального образования, в собственности которого находится земельный участок, выделенный в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности, не позднее чем в течение двух недель со дня возникновения права муниципальной собственности на такой земельный участок обязан опубликовать в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации, и разместить на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) информацию о возможности приобретения такого земельного участка на условиях, предусмотренных настоящим пунктом. Указанная информация размещается также на информационных щитах, расположенных на территории данного муниципального образования.

6. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, занятые оленьими пастбищами в районах Крайнего Севера, отгонными пастбищами и находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть переданы гражданам и юридическим лицам только на праве аренды или на праве безвозмездного пользования на срок не менее чем пять лет.

7. Приобретение сельскохозяйственными организациями, а также крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности права собственности на земельные участки или права аренды земельных участков, которые находятся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации". Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения приобретаются в собственность по цене, установленной законом субъекта Российской Федерации в размере не более 15 процентов кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий. Законами субъектов Российской Федерации устанавливаются случаи бесплатного предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

...

Президент
Российской Федерации
В.ПУТИН

Москва, Кремль
24 июля 2002 года
N 101-ФЗ