

Закон Тульской области от 12 ноября 2007 г. N 898-ЗТО "О регулировании отдельных земельных отношений в Тульской области"

(принят постановлением Тульской областной Думы от 1 ноября 2007 г. N 53/2384) (с изменениями от 18, 19 декабря 2008 г., 25 июля, 26 сентября 2009 г.)

Целью настоящего Закона является законодательное регулирование в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Уставом (Основным Законом) Тульской области и иными законами Тульской области отдельных земельных отношений в Тульской области (далее - область) в пределах полномочий области.

Статья 1. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в собственности области

1. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства из земель, находящихся в собственности области, обращаются в администрацию области с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

2. Администрация области в двухнедельный срок со дня получения заявления о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта, отвечающего установленным требованиям, направляет в соответствующий орган местного самоуправления обращение об обеспечении выбора земельного участка.

После предоставления органом местного самоуправления акта о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранный и санитарно-защитной зоны (далее - акт о выборе земельного участка) администрация области в двухмесячный срок принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, либо об отказе в размещении объекта.

3. Решение о предоставлении земельного участка для строительства из земель, находящихся в собственности области, принимается в двухнедельный срок администрацией области на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка.

4. При предоставлении земельного участка для строительства из земель, находящихся в собственности области, без предварительного согласования места размещения объекта администрация области принимает решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельного участка без проведения торгов (конкурсов, аукционов) в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Публикация сообщения о приеме заявлений о предоставлении земельных участков для строительства осуществляется в газете "Тульские известия" и в печатном средстве массовой информации, учрежденном для опубликования муниципальных правовых актов муниципального района (городского округа) по месту нахождения земельного участка.

Статья 2. Предоставление земельных участков, находящихся в собственности области, для целей, не связанных со строительством

1. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении или передаче земельных участков в собственность или в аренду из земель, находящихся в собственности области, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в администрацию области.

2. В указанном в части 1 настоящей статьи заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю, а в случае предоставления земельного участка в аренду - сроки пользования земельным участком.

3. Орган по управлению государственным имуществом области обеспечивает подготовку информации о земельных участках, находящихся в собственности области, которые предоставляются гражданину или юридическому лицу на определенном праве и предусмотренных условиях (за плату или бесплатно), и заблаговременную публикацию такой информации в газете "Тульские известия" и в печатном средстве массовой информации, учрежденном для опубликования муниципальных правовых актов муниципального района (городского округа) по месту нахождения земельного участка. В публикуемой информации указываются предполагаемые размеры и местоположение земельного участка,

условия, на которых предоставляется земельный участок, срок, в течение которого принимаются заявления о предоставлении земельного участка, и другие необходимые сведения.

4. В месячный срок со дня опубликования информации, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, администрация области направляет в соответствующий орган местного самоуправления обращение об обеспечении изготовления схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории и ее утверждении.

5. В случае, если по истечении месяца со дня опубликования информации, указанной в части 3 настоящей статьи, иные заявления о предоставлении соответствующего земельного участка не поступили, администрация области после представления утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность за плату или бесплатно либо о передаче земельного участка в аренду с приложением схемы его расположения на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

6. В случае наличия более одного заявления о предоставлении земельного участка испрашиваемый земельный участок предоставляется в собственность либо в аренду на торгах (конкурсах, аукционах), решение о проведении которых принимает администрация области.

Статья 3. Торги (конкурсы, аукционы) по продаже земельных участков из земель, находящихся в собственности области, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков

1. Торги (конкурсы, аукционы) по продаже земельных участков из земель, находящихся в собственности области, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков организуются и проводятся в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Администрация области определяет форму проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель, находящихся в собственности области, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, начальную цену предмета таких торгов (конкурсов, аукционов), "шаг аукциона" при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, сумму задатка и порядок его внесения.

3. В качестве организатора торгов (конкурсов, аукционов) по

продаже земельных участков из земель, находящихся в собственности области, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков выступает администрация области или действующая на основании договора с ней специализированная организация.

4. Извещение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель, находящихся в собственности области, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков публикуется организатором таких торгов (конкурсов, аукционов) в газете "Тульские известия".

Статья 4. Порядок установления на территории области публичных сервитутов

1. Публичные сервитуты устанавливаются в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, без изъятия земельных участков, по представлению органов государственной власти области, органов местного самоуправления, по ходатайству заинтересованных физических лиц, с учетом результатов общественных слушаний.

Решения об установлении публичного сервитута и о его прекращении принимаются администрацией области.

2. Представление или ходатайство об установлении публичного сервитута подается в администрацию области.

3. Представление или ходатайство об установлении публичного сервитута должно содержать:

1) сведения о земельном участке, в отношении которого предлагается установить публичный сервитут: кадастровый номер, категория земель, к которой относится земельный участок, его местоположение, площадь, вид разрешенного использования;

2) сведения о правах на земельный участок и его обременениях;

3) информацию о целях установления публичного сервитута, обоснование необходимости его установления;

4) информацию о предлагаемом сроке и сфере действия публичного сервитута.

4. Представление или ходатайство, не соответствующее требованиям, установленным частью 3 настоящей статьи, возвращается лицу, которым оно подано, без рассмотрения по существу.

5. В трехнедельный срок со дня поступления в администрацию области представления или ходатайства об установлении публичного сервитута администрация области принимает решение о проведении общественных слушаний, а в случае, если цель, для достижения которой предлагается установить публичный сервитут, может быть достигнута другим способом, в том числе путем

установления частного сервитута, - решение об отказе в установлении публичного сервитута без проведения общественных слушаний.

6. Формы проведения общественных слушаний, а также порядок их организации и проведения определяются администрацией области.

7. В двухнедельный срок со дня принятия решения о проведении общественных слушаний орган по управлению государственным имуществом области публикует извещение о проведении общественных слушаний по вопросу об установлении публичного сервитута в газете "Тульские известия" и направляет такое извещение собственникам, землепользователям и (или) землевладельцам земельного участка, в отношении которого предлагается установить публичный сервитут.

8. Общественные слушания по вопросу установления публичного сервитута проводятся в срок, указанный в извещении о проведении общественных слушаний, но не позднее месяца со дня его опубликования.

9. Решение об установлении публичного сервитута или об отказе в его установлении должно быть принято в течение трех месяцев со дня поступления в администрацию области представления или ходатайства об установлении публичного сервитута, за исключением случаев, установленных частью 5 настоящей статьи.

Статья 5. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности области или муниципальной собственности, для государственных или муниципальных нужд

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков из земель, находящихся в собственности области или муниципальной собственности, для государственных или муниципальных нужд, помимо случаев, установленных Земельным кодексом Российской Федерации, осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- 1) невозможностью использования земельного участка в связи с установлением публичного сервитута;
- 2) строительством объектов, размещение которых предусмотрено документами территориального планирования.

Статья 6. Безвозмездное срочное пользование земельными участками

1. Право на получение в безвозмездное срочное пользование земельных участков в виде служебных наделов на территории области помимо категорий работников, имеющих право на их получение в соответствии с законодательством Российской

Федерации, имеют следующие категории работников:

- 1) работники организаций транспорта;
- 2) работники организаций лесного хозяйства;
- 3) работники организаций лесной промышленности;
- 4) работники охотничьих хозяйств;
- 5) работники государственных природных заповедников и национальных парков.

2. Служебные наделы предоставляются в безвозмездное срочное пользование гражданам, относящимся к категориям работников, указанным в части 1 настоящей статьи, при условии, если они проработали в соответствующих организациях не менее 5 лет, и при наличии у этих организаций свободных земельных участков в размерах, не превышающих 0,2 га на одного работника.

Статья 7. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения за земли, находящиеся в собственности области

1. Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, размер арендной платы при предоставлении земель (земельных участков), находящихся в собственности области, в аренду определяется на основании независимой оценки при определении в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" рыночной стоимости объекта оценки.

2. Государственный контракт на выполнение оценочных работ при предоставлении земель (земельных участков), находящихся в собственности области, в аренду заключается по результатам ежегодного конкурса, проводимого в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

3. Размер арендной платы устанавливается сроком на один год, по истечении которого подлежит пересмотру в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

4. При расторжении договора аренды земель (земельных участков), находящихся в собственности области, с прежним арендатором и заключении договора аренды с новым арендатором в случае, если с даты оценки рыночной стоимости объекта оценки прошло более шести месяцев, осуществляется повторная оценка объекта оценки в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

5. Государственным унитарным предприятиям области земли (земельные участки), находящиеся в собственности области, могут быть предоставлены в аренду на льготных условиях, состоящих в установлении минимального размера арендной платы.

Данное положение не применяется при наличии двух или более претендентов на заключение договора аренды земель (земельных участков), находящихся в собственности области.

5.1. Льготные условия, предусмотренные частью 5 настоящей статьи, распространяются на случаи предоставления земель (земельных участков) жилищно-строительным кооперативам, образованным не менее чем 10 гражданами - соинвесторами (участниками долевого строительства) по договорам на строительство многоквартирных домов на территории города Тулы, которые в установленном уголовно-процессуальным законодательством порядке признаны потерпевшими по уголовным делам, связанным с невыполнением застройщиками своих обязательств.

6. Минимальный размер арендной платы за пользование землями (земельными участками), находящимися в собственности области, определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации.

7. При наличии двух или более претендентов на заключение договора аренды земель (земельных участков), находящихся в собственности области, размер арендной платы определяется по итогам торгов на право заключения договора аренды, за исключением случаев, установленных действующим законодательством, но не ниже размера арендной платы, определенного в соответствии с частью 1 настоящей статьи.

8. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли (земельные участки), находящиеся в собственности области, устанавливаются администрацией области при утверждении примерной формы договора аренды земель (земельных участков), находящихся в собственности области.

Статья 8. Особенности использования сельскохозяйственных угодий

1. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых на десять и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), искусственно орошаемые сельскохозяйственные угодья и осушаемые земли со стационарными оросительными и закрытыми осушительными системами, подлежат включению в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

2. Перечень земель, использование которых для других целей не допускается, разрабатывается органом исполнительной власти области, осуществляющим управление в сфере агропромышленного комплекса, и утверждается администрацией области.

Статья 9. Случаи бесплатного предоставления земельных участков в собственность

1. Предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности, осуществляется бесплатно:

1) в случаях, если земельный участок с расположенным на нем жилым домом предоставлен гражданину, являющемуся собственником такого жилого дома, в аренду до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации;

2) в случаях, связанных с переоформлением в собственность земельных участков, приобретенных гражданами в пожизненное наследуемое владение в порядке наследования после введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации;

2.1) в случае, если гражданин имеет в фактическом пользовании земельный участок, право собственности на который не зарегистрировано им в установленном порядке, с расположенным на нем жилым домом, поставленным на технический учет в органах технической инвентаризации до 1 января 1980 года и в котором данный гражданин прописан до 1 января 1990 года либо подтвердил факт своего проживания в данном жилом доме;

3) в иных случаях, установленных законами области.

2. Право на бесплатное предоставление земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, в случаях, указанных в пункте 1 части 1 настоящей статьи, может быть использовано лицом однократно и в отношении одного земельного участка.

Статья 10. Случаи предоставления в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, получившим такие земельные участки из земель, находящихся в государственной собственности, без проведения торгов за плату или бесплатно

1. Предоставление в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, получившим такие земельные участки из земель, находящихся в государственной собственности, осуществляется без проведения торгов за плату в

размере нормативной цены земельных участков, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. Предоставление в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам, получившим такие земельные участки из земель, находящихся в государственной собственности, осуществляется без проведения торгов бесплатно:

1) в случаях, если земельный участок предоставлен гражданину в аренду до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации;

2) в случаях, связанных с переоформлением в собственность земельных участков, приобретенных гражданами в пожизненное наследуемое владение в порядке наследования после введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации;

3) в иных случаях, установленных законами области.

3. Право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно в соответствии с частью 2 настоящей статьи может быть использовано гражданином однократно и в отношении одного земельного участка.

Статья 11. Условия предоставления гражданам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для сенокошения и выпаса скота

1. Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения предоставляются гражданам для сенокошения и выпаса скота на условиях аренды в пределах максимальных размеров, установленных настоящей статьей.

2. Предоставление гражданам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения для сенокошения и выпаса скота осуществляется в следующих размерах из расчета на одно животное:

крупный	рогатый	скот	-	до	1,5	га;
мелкий	рогатый	скот	-	до	0,5	га;

иной скот - до 0,15 га.

Статья 12. Вступление в силу настоящего Закона

1. Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением части 6 статьи 13 настоящего Закона.

2. Часть 6 статьи 13 настоящего Закона вступает в силу с 30 апреля 2008 года.

Статья 13. Переходные положения

1. Положения статьи 10 настоящего Закона применяются к отношениям по предоставлению в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим,

огородническим и дачным некоммерческим объединениям, получившим такие земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не урегулированным законодательством Российской Федерации.

2. До утверждения генеральных планов городских округов, генеральных планов поселений, схем территориального планирования муниципальных районов, но не позднее 1 января 2010 года решения о включении земельных участков в границы населенных пунктов либо об исключении земельных участков из границ населенных пунктов и об установлении или об изменении видов разрешенного использования земельных участков, а также об отказе в принятии решения о включении земельного участка в границу населенного пункта либо об исключении земельного участка из границы населенного пункта принимает администрация области по представлению органа по управлению государственным имуществом области.

Документы, направление которых в исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации предусмотрено частями 5, 12 и 13 статьи 4.1 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", подлежат направлению в орган по управлению государственным имуществом области.

Направление документов, указанных в частях 5, 12 и 13 статьи 4.1 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации", для согласования в соответствии с частью 14 указанной статьи осуществляется органом по управлению государственным имуществом области.

3. В случае принятия в период с 1 мая 2007 года по 1 ноября 2008 года решений о включении находящихся в федеральной собственности и не предоставленных в пользование или во владение гражданам либо юридическим лицам земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, а также находящихся в федеральной собственности и предоставленных федеральным государственным унитарным предприятиям, федеральным государственным учреждениям земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения в границы населенных пунктов для жилищного строительства, строительства объектов социальной инфраструктуры или комплексного освоения в целях жилищного строительства полномочия по управлению и распоряжению указанными земельными участками, за исключением земельных участков, включенных в перечень, утверждаемый

Правительством Российской Федерации, осуществляются администрацией области.

4. Полномочия администрации области по управлению и распоряжению земельными участками, указанными в части 3 настоящей статьи, а также сроки, в течение которых осуществляются такие полномочия, определяются в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

5. Юридическим лицам, которые обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на право аренды указанных земельных участков, за использование таких земельных участков устанавливаются до 1 января 2010 года, а в отношении земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), - до 1 января 2013 года, следующие размеры арендной платы на год: два процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

три десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения; полтора процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

6. Если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации за использование иных, помимо указанных в части 5 настоящей статьи, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, порядок определения размеров арендной платы за указанные земельные участки устанавливается в соответствии с частями 1 - 4, 7 статьи 7 настоящего Закона.

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются при утверждении органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, осуществляющих распоряжение указанными земельными участками, примерной формы договора аренды таких земельных участков.

7. Подготовка перечней находящихся в федеральной собственности земельных участков, в том числе земельных участков с расположенными на них объектами недвижимого имущества, для жилищного строительства, для размещения объектов,

предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, создания промышленных парков, технопарков, бизнес-инкубаторов и иного развития территорий (далее - перечни земельных участков), осуществляется органом исполнительной власти области, осуществляющим управление в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и производства строительных материалов (далее - уполномоченный орган), с целью их направления в Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства с учетом требований статьи 11 Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства".

Уполномоченный орган рассматривает обращения органов местного самоуправления, юридических лиц с инициативами о включении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в том числе с расположенными на таких земельных участках объектами недвижимого имущества, в перечни земельных участков и включает соответствующие земельные участки в перечни земельных участков или направляет мотивированный отказ в таком включении.

Председатель

Тульской областной Думы О.В. Татарников

Вице-губернатор

Тульской области А.Б. Кораблев