



**ЗАКОН
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О внесении изменений в Закон Рязанской области
«Об особенностях регулирования земельных отношений
на территории Рязанской области»
и отдельные законодательные акты Рязанской области**

Принят Рязанской областной Думой

22 июля 2015 года

Статья 1

Внести в Закон Рязанской области от 5 августа 2011 года № 62-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Рязанской области» следующие изменения:

1) статью 1 изложить в следующей редакции:

«Статья 1. Предмет регулирования настоящего Закона

Настоящим Законом определяются:

1) полномочия Правительства Рязанской области по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности Рязанской области, земельными участками, находящимися в федеральной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в случаях, предусмотренных федеральным законодательством;

2) критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Рязанской области допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов;

3) порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

4) порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности в результате перераспределения таких участков, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, а также земель или



земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

5) порядок определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов.»;

2) статью 2 изложить в следующей редакции:

«Статья 2. Полномочия Правительства Рязанской области

1. К полномочиям Правительства Рязанской области относятся:

1) принятие решений о проведении аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, или аукционов на право заключения договоров аренды таких земельных участков;

2) принятие решений о бесплатном предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области;

3) утверждение порядка и условий размещения объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов;

4) принятие решений об установлении или о прекращении публичных сервитутов;

5) утверждение методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

6) принятие решения о создании межведомственной комиссии для рассмотрения вопросов о предоставлении земельных участков и изменении целевого назначения земельных участков и утверждение положения о ней;

7) принятие решений о резервировании земель для государственных нужд Рязанской области;

8) установление порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Рязанской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов;

9) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в федеральной собственности, в целях, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в случае если межведомственным коллегиальным органом, образованным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», принято решение о целесообразности



передачи Рязанской области указанных полномочий Российской Федерации;

10) распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в случае предоставления земельных участков для размещения автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения;

11) заключение договоров мены земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, на земельные участки, находящиеся в частной собственности, в случаях, установленных статьей 39²¹ Земельного кодекса Российской Федерации;

12) заключение договоров безвозмездного пользования земельными участками, находящимися в государственной собственности Рязанской области;

13) подготовка и (или) утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области;

14) принятие решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, либо об отказе в предварительном согласовании предоставления таких земельных участков;

15) заключение договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, без проведения торгов;

16) заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, без проведения торгов;

17) заключение соглашений об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области;

18) заключение соглашений о перераспределении земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, и земельных участков, находящихся в частной собственности;

19) принятие решений о выдаче либо отказе в выдаче разрешений на использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, без предоставления земельных участков и установления сервитута;

20) принятие решений о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, находящимися в государственной собственности Рязанской области;

21) принятие решений об изъятии земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области и предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования государственному или муниципальному учреждению, казенному предприятию, ввиду их ненадлежащего использования;



22) установление или изменение видов разрешенного использования земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, а также принятие решений об установлении соответствия между разрешенным использованием таких земельных участков и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков;

23) опубликование и размещение извещений в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, в случаях, предусмотренных статьей 39¹⁸ Земельного кодекса Российской Федерации;

24) иные полномочия в случаях, предусмотренных федеральным законодательством и законами Рязанской области.

2. Правительство Рязанской области вправе делегировать свои полномочия, указанные в настоящей статье, уполномоченному центральному исполнительному органу государственной власти Рязанской области в сфере земельных отношений, за исключением полномочий, установленных пунктами 3, 4, 5, 6, 8 части 1 настоящей статьи.»;

3) статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых на территории Рязанской области допускается предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов

1. Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения в целях их размещения на земельных участках, находящихся в государственной собственности Рязанской области или муниципальной собственности, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых юридическим лицам в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Рязанской области, должны соответствовать одновременно следующим критериям:

1) приоритетам и целям, определенным в государственных программах Российской Федерации и (или) государственных программах Рязанской области, и (или) муниципальных программах, и (или) его размещение предусмотрено документами территориального планирования Рязанской области и (или) муниципальных образований Рязанской области;

2) объекты социально-культурного назначения относятся к сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, а объекты коммунально-бытового назначения – к системам электро-, газо-,

тепло-, водоснабжения, водоотведения или к области обращения с отходами.

2. Масштабные инвестиционные проекты в целях их реализации на земельных участках, находящихся в государственной собственности Рязанской области или муниципальной собственности, а также на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых юридическим лицам в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Рязанской области, должны соответствовать критериям, установленным пунктами 1, 2 статьи 5 или пунктами 1, 2 статьи 5² Закона Рязанской области от 6 апреля 2009 года № 33-ОЗ «О государственной поддержке инвестиционной деятельности на территории Рязанской области.»;

4) статью 4 изложить в следующей редакции:

«Статья 4. Порядок определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

1. Размер платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается как 0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута.

2. Смена правообладателя земельного участка не является основанием для пересмотра размера платы по соглашению об установлении сервитута, определенного в соответствии с настоящей статьей.

3. В случае если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади этой части земельного участка в соответствии с настоящей статьей.»;

5) дополнить статьей 4¹ следующего содержания:

«Статья 4¹. Порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких участков и земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, а также земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена



1. Размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, определяется в размере 100 процентов кадастровой стоимости земельного участка, находящегося в государственной собственности Рязанской области, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, рассчитанной пропорционально площади части такого земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельными участками, находящимися в частной собственности, за исключением случая, установленного частью 3 настоящей статьи.

2. Размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель, государственная собственность на которые не разграничена, определяется в размере 100 процентов кадастровой стоимости образуемого земельного участка, рассчитанной пропорционально площади части такого образуемого земельного участка, которая в результате перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена, будет находиться в частной собственности, за исключением случая, установленного частью 4 настоящей статьи.

3. Размер платы в случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для государственных нужд Рязанской области или муниципальных нужд определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части земельного участка, находящегося в государственной собственности Рязанской области, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, подлежащей передаче в частную собственность в результате перераспределения таких земельных участков.

4. Размер платы в случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, в целях последующего изъятия подлежащих образованию земельных участков для государственных нужд Рязанской области или муниципальных нужд определяется на основании установленной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности рыночной стоимости части такого образуемого земельного участка, которая в результате перераспределения с землями,



государственная собственность на которые не разграничена, будет находиться в частной собственности.»;

б) дополнить статью 4² следующего содержания:

«Статья 4². **Порядок определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов**

1. При заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, цена таких земельных участков определяется в размере 2,5 процента кадастровой стоимости земельного участка при их приобретении:

коммерческими организациями и индивидуальными предпринимателями, являющимися собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений или помещений в них, если эти здания, сооружения или помещения в них были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, сооружения;

коммерческими организациями и индивидуальными предпринимателями, являющимися собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений или помещений в них, если эти здания, сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности зданий, сооружений;

юридическими лицами, являющимися собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений или помещений в них, при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками;

гражданами и некоммерческими организациями, являющимися собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений или помещений в них, если право собственности указанных лиц на эти здания, сооружения или помещения в них 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. При заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, лицам, не указанным в части 1 настоящей статьи и являющимся собственниками зданий, сооружений или помещений в них,



расположенных на таких земельных участках, цена таких земельных участков определяется в населенных пунктах с численностью населения:

от 500 тысяч до 3 миллионов человек – в размере пятикратной величины ставки земельного налога;

до 500 тысяч человек, а также за пределами границ населенных пунктов – в размере трехкратной величины ставки земельного налога.

Величина ставки земельного налога определяется как соответствующая установленной нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований Рязанской области налоговой ставке земельного налога процентная доля кадастровой стоимости выкупаемого земельного участка.

3. При заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах населенного пункта и предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства, на которых отсутствуют здания или сооружения, и такие земельные участки предоставлены сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, цена таких земельных участков для указанных лиц определяется в размере 15 процентов его кадастровой стоимости.

4. При заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или 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 цена таких земельных участков для указанных лиц определяется в размере 10 процентов их кадастровой стоимости при условии надлежащего использования такого земельного участка и 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.

5. При заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов в случаях, не установленных частями 1, 2, 3 и 4 настоящей статьи, цена таких земельных участков определяется в размере их кадастровой стоимости.

6. Оплата по договору купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности Рязанской области, или



земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, осуществляется покупателем в течение 15 календарных дней со дня заключения такого договора в соответствии с платежными реквизитами, указанными в договоре.».

Статья 2

Внести в часть 2' статьи 1 Закона Рязанской области от 26 октября 2004 года № 112-ОЗ «Об установлении цены земли при продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам расположенных на них зданий, строений и сооружений» (в редакции Законов Рязанской области от 14.10.2005 № 107-ОЗ, от 18.11.2005 № 122-ОЗ, от 24.12.2008 № 196-ОЗ, от 15.02.2010 № 6-ОЗ, от 13.10.2010 № 112-ОЗ, от 21.11.2012 № 89-ОЗ) изменение, заменив цифры «2015» цифрами «2016».

Статья 3

Внести в Закон Рязанской области от 30 ноября 2011 года № 109-ОЗ «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Рязанской области» (в редакции Закона Рязанской области от 10.12.2012 № 96-ОЗ) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) в части 1:

в абзаце первом слово «однократно» исключить;
дополнить абзацем следующего содержания:

«Предоставление земельного участка гражданину в собственность бесплатно осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка бесплатно в собственность по нескольким основаниям, указанным в настоящей части, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.»;

б) в части 2:

в абзаце первом слова «, в том числе для индивидуального жилищного строительства, без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов» исключить;

в абзаце пятом слова «абзацем вторым пункта 2 статьи 28» заменить словами «подпунктом б статьи 39⁵»;

2) в статье 2:

а) абзац первый части 1 изложить в следующей редакции:

«С заявлением о постановке многодетной семьи на учет для предоставления земельного участка в собственность бесплатно (далее – заявление) один из родителей (усыновителей) обращается в уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района либо городского округа Рязанской области (далее – орган местного самоуправления) по месту жительства.»;

б) часть 4 изложить в следующей редакции:



«4. Орган местного самоуправления в течение тридцати рабочих дней со дня регистрации заявления проводит проверку содержащихся в нем сведений и принимает решение о постановке многодетной семьи на учет для предоставления земельного участка в собственность бесплатно (далее – учет) или об отказе в постановке многодетной семьи на учет.

В случае принятия органом местного самоуправления решения о постановке многодетной семьи на учет в решении указывается информация об очередности многодетной семьи, поставленной на учет.

В случае принятия органом местного самоуправления решения об отказе в постановке многодетной семьи на учет в решении указываются основания такого отказа.

Орган местного самоуправления в трехдневный срок со дня принятия решения о постановке (об отказе в постановке) многодетной семьи на учет направляет его копию:

заявителю;

в исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный Правительством Рязанской области на ведение единой информационной базы многодетных семей, поставленных на учет с целью предоставления земельных участков в собственность бесплатно.»;

в) в пункте пятом части 5 слова «абзацем вторым пункта 2 статьи 28» заменить словами «подпунктом 6 статьи 39⁵»;

3) в статье 3:

а) в части 2 слова «городского округа или муниципального района» заменить словами «муниципальных образований Рязанской области»;

б) абзац первый части 3 изложить в следующей редакции:

«В соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки представительным органом местного самоуправления городского округа Рязанской области, представительным органом местного самоуправления муниципального района Рязанской области по согласованию с органами местного самоуправления поселений Рязанской области ежегодно не позднее первого февраля текущего года утверждается перечень земель и (или) земельных участков, свободных от прав третьих лиц, для предоставления многодетным семьям (далее – перечень).»;

в) части 4 и 5 изложить в следующей редакции:

«4. После постановки многодетной семьи на учет орган местного самоуправления:

предоставляет многодетной семье право выбора земельного участка из земель или земельных участков, включенных в перечень, с учетом очередности постановки на учет многодетных семей;

информирует о выборе многодетной семьей земельного участка из земель или земельных участков, включенных в перечень, орган местного самоуправления поселения Рязанской области, уполномоченный на предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или земельных участков, находящихся в



муниципальной собственности, на территории которого расположен такой земельный участок (далее – орган местного самоуправления поселения, уполномоченный на предоставление земельных участков).

5. Орган местного самоуправления, орган местного самоуправления поселения, уполномоченный на предоставление земельных участков:

осуществляет формирование выбранного многодетной семьей земельного участка из земель, включенных в перечень;

проводит проверку (путем направления запросов в соответствующие организации, государственные и муниципальные органы) права многодетной семьи на приобретение земельного участка в соответствии с частью 2 статьи 1 настоящего Закона.

Многодетная семья подлежит снятию с учета по решению органа местного самоуправления при выявлении обстоятельств, указанных в пунктах 4 и 5 части 5 статьи 2 настоящего Закона, а также в случаях:

подачи заявления о снятии с учета;

утраты права на приобретение земельного участка в соответствии с частью 2 статьи 1 настоящего Закона, за исключением случаев достижения детьми возраста, указанного в абзаце первом части 2 статьи 1 настоящего Закона, после регистрации заявления.

В случае выявления органом местного самоуправления поселения, уполномоченным на предоставление земельных участков, обстоятельств, указанных в пунктах 4 и 5 части 5 статьи 2 настоящего Закона, он информирует об этом орган местного самоуправления.

Орган местного самоуправления в трехдневный срок со дня принятия решения о снятии многодетной семьи с учета направляет его копию:

заявителю;

в исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный Правительством Рязанской области на ведение единой информационной базы многодетных семей, поставленных на учет с целью предоставления земельных участков в собственность бесплатно;

в орган местного самоуправления поселения, уполномоченный на предоставление земельных участков.

Решение о предоставлении многодетной семье земельного участка в собственность бесплатно (далее – решение) принимается органом местного самоуправления, органом местного самоуправления поселения, уполномоченным на предоставление земельных участков, в течение десяти рабочих дней со дня получения кадастрового паспорта земельного участка.

Не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решение направляется заявителю. В указанный срок копия решения также направляется:

органом местного самоуправления, органом местного самоуправления поселения, уполномоченным на предоставление земельных участков, в исполнительный орган государственной власти Рязанской области, уполномоченный Правительством Рязанской области



на ведение единой информационной базы земель и земельных участков, предназначенных для предоставления многодетным семьям в собственность бесплатно;

органом местного самоуправления поселения, уполномоченным на предоставление земельных участков, также в орган местного самоуправления.».

Статья 4

Признать утратившими силу статьи 1-3 Закона Рязанской области от 21 ноября 2012 года № 89-ОЗ «О порядке определения цены и порядке оплаты земельных участков, находящихся в государственной собственности Рязанской области или государственная собственность на которые не разграничена, при их продаже собственникам зданий, строений и сооружений, расположенных на этих земельных участках».

Статья 5

Внести в Закон Рязанской области от 6 июля 2015 года № 38-ОЗ «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности на территории Рязанской области» следующие изменения:

1) в статье 1 после слов «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» дополнить словами «(далее – Федеральный закон)»;

2) в части 1 статьи 2 слова «федеральным законодательством» заменить словами «Федеральным законом».

Статья 6

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

Губернатор Рязанской области



О.И. Ковалев

05 августа 2015 года
№ 55-ОЗ

