



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по экономической политике

## РЕШЕНИЕ

Проект

От 24.05.2011 № РК4-65-

О проекте закона Томской области «О внесении изменений в статью 7 Закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменений в статью 7 Закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы депутатами Законодательной Думы Томской области Никулиной И.Е., Долгих В.Г., Кравченко С.А., Сахаровым С.А., Уваровым А.Ф., Филимоновым М.А., Шутеевым О.М.,

Комитет по экономической политике РЕШИЛ:

1. Рекомендовать Совету Законодательной Думы Томской области включить в повестку очередного собрания Законодательной Думы Томской области рассмотрение проекта закона Томской области «О внесении изменений в статью 7 Закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» с проектом постановления о принятии его в первом чтении.

2. Направить настоящее решение в правовой комитет Законодательной Думы Томской области.

Председатель комитета

А.Б.Куприянец



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

## Правовой комитет

Россия, 634050, г. Томск, пл. Ленина, 6  
www.duma.tomsk.ru

тел. (3822) 51-06-09, факс (3822) 51-06-02  
duma@tomsk.gov.ru

11.05.2011

№ 2-060/1265-11

Председателю Законодательной  
Думы Томской области

**Б.А. Мальцеву**

**Уважаемый Борис Алексеевич!**

В порядке реализации права законодательной инициативы, в соответствии с решением правового комитета от 19.04.2011 № 866, вносим на рассмотрение Законодательной Думы Томской области проект закона Томской области «О внесении изменений в статью 7 Закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (прилагается).

Депутаты Законодательной Думы Томской области:

Никулина И.Е.

Долгих В.Г.

Кравченко С.А.

Сахаров С.А.

Уваров А.Ф.

Филимонов М.А.

Шутеев О.М.

**ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**О внесении изменений в статью 7 Закона Томской области**  
**«О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области»**

Внести в часть 3 статьи 7 Закона Томской области от 4 октября 2002 года № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2002, № 11(72), постановление от 23.09.2002 № 334; 2003, № 18 (79), постановление от 27.02.2003 № 526; постановление от 17.04.2003 № 633; 2004, № 29(90), постановление от 25.03.2004 № 1103; № 31(92)-II, постановление от 10.06.2004 № 1221; 2005, № 39(100), постановление от 24.02.2005 № 1772; № 46(107), постановление от 29.09.2005 № 2439; 2007, № 61(122)-II, постановление от 25.01.2007 № 3930; № 4(126)-II, постановление от 31.05.2007 № 179; № 5(127), постановление от 28.06.2007 № 317; № 10(132)-II, постановление от 29.11.2007 № 787; 2008, № 16(138)-II, постановление от 29.05.2008 № 1297; 2009, № 23(145), постановление от 18.12.2008 № 1905; № 27(149), постановление от 23.04.2009 № 2215; № 28(150), постановление от 28.05.2009 № 2320; № 30(152), постановление от 30.07.2009 № 2475; № 33(155), постановление от 14.11.2009 № 2786; № 34(156)-II, постановление от 17.12.2009 № 2851; 2010, № 35(157), постановление от 28.01.2010 № 2928, постановление от 29.04.2010 № 3167) следующие изменения:

1) абзац второй пункта 6 изложить в следующей редакции:

«Процедура предоставления земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений в соответствии с пунктами 5, 6, абзацем вторым настоящей части устанавливается соответственно органами государственной власти Томской области, органами местного самоуправления.»;

2) дополнить абзацами вторым и третьим следующего содержания:

«Если земельный участок отводился (выделялся) для строительства (или на земельном участке разрешалось проектирование, строительство) погребного комплекса, гаражного комплекса до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, и на данном земельном участке создан объект

недвижимости (погребной комплекс, гаражный комплекс), он может быть представлен бесплатно в собственность потребительскому кооперативу, созданному для строительства и (или) эксплуатации объекта недвижимости (погребного комплекса гаражного комплекса), расположенного на данном земельном участке.

Границы и размеры земельного участка, предоставляемого в собственность в соответствии с пунктами 5, 6, абзацем вторым настоящей части, определяются с учетом фактического расположения объекта недвижимости, используемой площади земельного участка, а также требований технических регламентов.».

## **Статья 2**

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

Губернатор Томской области

В.М.Кресс

**Пояснительная записка к проекту Закона Томской области «О внесении изменений в статью 7 Закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области»**

Настоящий законопроект подготовлен в связи с обращением Мэра города Томска о необходимости внесения изменений в Закон Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», направленных на решение проблем, возникающих в ходе реализации пунктов 5, 6 части 3 статьи 7 указанного Закона.

Законом Томской области «О внесении изменений в статью 7 Закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» от 26.12.2009 № 286-ОЗ были внесены соответствующие поправки в части установления возможности бесплатного предоставления в собственность граждан земельных участков, которые ранее (до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации) отводились (выделялись) под строительство (проектирование) индивидуальных гаражей, погребов. Так, в городе Томске земельные участки предоставлены в общую долевую собственность членам шести гаражных кооперативов (порядка 200 человек), более 30 земельных участков находятся на стадии образования. Вместе с тем возникают объективные сложности в реализации вышеуказанного закона. Земельные участки предоставляются в общую долевую собственность граждан, что обусловлено наличием на участке неделимого объекта недвижимости: гаражного (погребного) комплекса. По действующему законодательству (статья 36 Земельного кодекса Российской Федерации) при предоставлении земельного в общую долевую собственность требуется совместное обращение всех владельцев объекта недвижимости: заявление о предоставлении земельного участка должно быть подано от каждого владельца гаражного бокса, погребной ячейки. В ряде случаев условие о совместном обращении становится трудновыполнимым. Как правило, причинами являются большое количество гаражных боксов (более 300), расположенных на земельном участке, соответственно, установить владельца каждого гаража, а также получить от него заявление оказывается проблематичным. При этом владельцы гаражей (погребов) являются членами соответствующего потребительского кооператива, созданного для строительства и (или) эксплуатации гаражей (погребов).

Кроме того, в ряде случаев фактическая застройка не соответствует границам отвода земельных участков. Как правило, это связано с тем, что в документах об отводе, выделении земельных участков для строительства (проектирования) гаражей, погребов места размещения объектов отображались схематично, без точной привязки к местности и зачастую без учета особенностей рельефа, проходящих коммуникаций, сложившейся застройки. Также была распространена практика строительства пристроев к уже существующим гаражным комплексам. В результате чего, площадь земельных участков, занятых гаражами (погребными), превышает площадь земельных участков, указанную в документах об отводе.

Предлагаемый законопроект направлен на разрешение вышеуказанных проблем. Принятие настоящего законопроекта сделает возможным

предоставление земельного участка в собственность непосредственно потребителю кооперативу. В последующем члены кооператива смогут оформить права на гаражи, погреба, находящиеся в их фактическом владении, на основании справок о полной выплате паевого взноса в соответствии с частью 4 статьи 218 Гражданского кодекса РФ. Также принятие предлагаемого законопроекта позволит снизить затраты на подготовку землеустроительной документации, поскольку возможно формирование единого цельного участка, включающего все гаражи, погреба членов кооператива и необходимые к ним проезды.

Также законопроектом предусматривается, что при формировании земельного участка в целях его последующего предоставления собственностью будут учитываться не только границы отвода участка, обозначенные в соответствующих документах, но и фактическое расположение построенных гаражей, погребов, занимаемую ими площадь, а также площадь, необходимую для их использования, включая проезды, проходы и прочее.

Реализация законопроекта не требует дополнительных расходов из областного бюджета и бюджетов муниципальных образований.