

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА**

Ленина пр., д. 73, Томск, 634050, тел.: (3822) 52-68-69, факс: (3822) 52-68-60, e-mail: mail@admir.tomsk.ru
ОКПО 36306677, ИНН/КПП 7017004461/701701001

13.04.2011 № 2113
на Вх. № 2-092/701-11, 2-092/699-11 от 25.03.2011
№ С-517/2, № 2761 от 25.03.2011
№ 137/7 от 28.03.2011, 2253/9 от 28.03.2011.

Председателю правового комитета
законодательной Думы Томской области
И.Е. Никулиной

Ленина пл., 6, Томск, 634050

Уважаемая Ирина Евгеньевна!

В ответ на Ваше обращение с просьбой предоставить более детальную информацию о правоприменительной практике реализации п.п. 5, 6 статьи 7 Закона Томской области от 04.10.2002 N 74-ОЗ "О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области", поясняем следующее.

По состоянию на 01.04.2011 общее количество поданных заявок в администрацию Города Томска составило 64, с количеством заявителей 3243 из них 374 получили земельные участки бесплатно.

По результатам рассмотрения заявлений отказано 13 кооперативам с общим числом заявителей 522. Причиной отказов явились: отсутствие решения об отводе земельного участка – 3, превышение площади фактически занимаемой объектом площади отводимого земельного участка – 4, неполный комплект документов – 6.

Основание для принятия решения об отказе в предоставлении земельных участков в собственность бесплатно гражданам (заявителям), которым земельный участок отводился (выделялся) для строительства (или на земельном участке разрешалось проектирование, строительство) гаражей, погребов (гаражных, погребных комплексов) до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, заключается в следующем. Ст. 36 Земельного кодекса РФ определяет, что собственники зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки за плату, размер которой устанавливается согласно ст.15 Закона Томской области от 04.10.2002 N 74-ОЗ "О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области".

Целью принятия Закона Томской области от 26.12.2009 № 286-ОЗ «О внесении изменений в статью 7 Закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», является предоставление возможности гражданам, в фактическом владении у которых находятся гаражи и погреба, их узаконить посредством предоставления земельного участка в собственность, чтобы в последующем они могли обратиться в суд и признать право собственности на самовольное строение.

Соответственно, граждане, являющиеся собственниками строений, обращаются в администрацию Города Томска за предоставлением земельного участка за плату в соответствии с ст.15 Закона Томской области от 04.10.2002 N 74-ОЗ "О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области".

Так, в 2010 году земельные участки в собственность за плату получили 764 человека, т.к. они являлись собственниками гаражей в гаражном комплексе. При этом земельный участок отводился (выделялся) для строительства гаражей до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

В качестве докладчика на заседание правового комитета Законодательной Думы Томской области, по вопросу о реализации п.п. 5,6 статьи 7 Закона Томской области от 04.10.2002 N 74-ОЗ, определить заместителя начальника департамента архитектуры и градостроительства администрации Города Томска Я.В. Греля.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Управляющий делами



А.И. Цымбалюк

А.А. Зиборов
585-169

Приложение

Список земельных участков, предоставленных гражданам в 2010 и первом квартале 2011 года в собственность за плату для эксплуатации гаражей.

№	Адрес строения	Кол-во чел.	
1	пер. Угольный 13/1	15	
2	ул. Мокрушина 8/2	28	
3	Коларовский тр-т 1/3	86	
4	ул. Алтайская 173	208	
5	ул. Алтайская 173 а	32	
6	ул. Предвокзальная 35	21	
7	ул. Нахимова 12/1	12	
8	ул. Кулева 28/3	3	
9	ул. Говорова 9	110	
10	ул. Говорова 8/1	165	
11	ул. Елизаровых 23/1	45	
12	ул. Суворова 25, 25 стр.1	27	
13	ул. Сакко 29 стр.1	12	
	Всего:	764	

Справочно:

Извлечения из Закона Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области»

Статья 7. Предоставление земельного участка в собственность

3. Предоставление земельных участков в собственность гражданам для целей, не связанных с индивидуальным жилищным строительством, осуществляется бесплатно в следующих случаях:

1) для садоводства, огородничества и животноводства - земельные участки, предоставленные до 1 января 1991 года, и вновь предоставляемые для этих целей несельскохозяйственные угодья и нарушенные земли;

2) для дачного строительства - земельные участки, предоставленные до 1 января 1991 года;

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

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

(п. 4 введен [Законом](#) Томской области от 30.11.2009 N 263-ОЗ)

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

(п. 5 в ред. [Закона](#) Томской области от 26.12.2009 N 286-ОЗ)

6) если потребителю кооперативу, членами которого они являются, отводился (выделялся) земельный участок для строительства (или на земельном участке разрешалось проектирование, строительство) погребных комплексов, гаражных комплексов до введения в действие Земельного [кодекса](#) Российской Федерации - при условии, что на данном земельном участке создан объект недвижимости (погребной комплекс, гаражный комплекс).

Процедуры и критерии предоставления земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений в соответствии с [пунктами 5, 6 части 3](#) настоящей статьи устанавливаются соответственно органами государственной власти Томской области, органами местного самоуправления;

(п. 6 введен [Законом](#) Томской области от 26.12.2009 N 286-ОЗ)

7) в иных случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим Законом.

Статья 15. Цена и порядок оплаты земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и на которых расположены здания, строения, сооружения

1. Цена земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и на которых расположены здания, строения, сооружения, признается равной двум процентам кадастровой стоимости земельного участка в следующих случаях:

1) при приобретении земельных участков коммерческими организациями и индивидуальными предпринимателями, являющимися собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, строений, сооружений, если эти здания, строения, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в

том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, строения, сооружения;

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

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

(часть 1 в ред. [Закона](#) Томской области от 26.12.2008 N 303-ОЗ)

2. Лица, не указанные в [части 1](#) настоящей статьи и являющиеся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают такие земельные участки по цене равной:

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

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

3. Порядок оплаты земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области или в муниципальной собственности, на которых расположены здания, строения, сооружения, устанавливается соответственно Администрацией Томской области и органами местного самоуправления.

Извлечения из Земельного кодекса Российской Федерации

Статья 28. Приобретение прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности

2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Статья 36. Приобретение прав на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения, сооружения

1. Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки в соответствии с настоящим Кодексом.

Если иное не установлено федеральными законами, исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений. Указанное право осуществляется гражданами и юридическими лицами в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Кодексом, федеральными законами.

1.1. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, осуществляется по цене, установленной соответственно органами исполнительной власти и органами местного самоуправления. Порядок определения цены этих земельных участков, их оплаты устанавливается в отношении:

1) земельных участков, находящихся в федеральной собственности, - уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

2) земельных участков, которые находятся в собственности субъектов Российской Федерации или государственная собственность на которые не разграничена, - органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

3) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, - органами местного самоуправления.

1.2. Цена земельных участков, указанных в пункте 1.1 настоящей статьи, не может превышать их кадастровую стоимость. До установления уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления порядка определения цены земельного участка эта цена устанавливается в размере его кадастровой стоимости.

3. В случае, если здание (помещение в нем), находящееся на неделимом земельном участке, принадлежит нескольким лицам на праве собственности, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, федеральными законами, с учетом долей в праве собственности на здание.

В случае, если в здании, находящемся на неделимом земельном участке, помещения принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве

хозяйственного ведения либо оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение данного земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, федеральными законами. При этом договор аренды земельного участка заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор иных правообладателей помещений в этом здании.

4. В случае, если помещения в здании, расположенном на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими казенными предприятиями и государственными или муниципальными учреждениями, данный земельный участок предоставляется лицу, во владении которого находится большая площадь помещений в здании, в постоянное (бессрочное) пользование, а другие из этих лиц обладают правом ограниченного пользования земельным участком для осуществления своих прав на закрепленные за ними помещения.

5. Для приобретения прав на земельный участок граждане или юридические лица, указанные в настоящей статье, совместно обращаются в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 настоящего Кодекса, с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением его кадастрового паспорта.