Проект подготовлен комитетом
по экономической политике

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О проекте закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков 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 «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» в первом чтении согласно приложению.

2. Установить, что поправки к законопроекту направляются в письменном виде в комитет по экономической политике в течение 10 дней со дня принятия настоящего постановления.

3. Комитету по экономической политике (Кляйн) 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

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по экономической политике

РЕШЕНИЕ

от 19.06.2012 № РК5-7-65

О проекте закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области от 4 октября 2002 года № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области от 4 октября 2002 года № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Думой Томского района,

Комитет по экономической политике Р Е Ш И Л :

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 от 4 октября 2002 года № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» с проектом постановления о принятии его в первом чтении.

Председатель комитета И.Г.Кляйн

ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ
ДУМА ТОМСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ № 128

г. Томск **29 марта 2012 г.**
17-е собрание V-го созыва

О направлении законодательной инициативы
в Законодательную Думу Томской области
о внесении изменений в Закон Томской области
от 04.10.2002 г. № 74-ОЗ «О предоставлении и
изъятии земельных участков в Томской области»

Рассмотрев разработанный Управлением по экономической политике и муниципальным ресурсам Администрации Томского района и представленный контрольно-правовым комитетом Думы Томского района проект решения, руководствуясь п. 2.15 ст. 24, ст. 54 Устава муниципального образования «Томский район»,

Дума Томского района решила:

1. Направить в Законодательную Думу Томской области законодательную инициативу о внесении изменений в Закон Томской области от 4 октября 2002 г. № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области».

2. Направить проект Закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области от 4 октября 2002 г. № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» согласно приложению.

Председатель Думы
Томского района Р.Р. Габдулганиев

Законодательная Дума
Томской области
Дата 13.04.2012 Время 15:42
№1727/0913-12

Приложение к решению
Думы Томского района
№ 128 от 29.03.2012 г.

Проект представлен в порядке
законодательной инициативы
Думой Томского района

Приложение к постановлению
Законодательной Думы
Томской области

Проект Закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области от 4 октября 2002 г. № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (принят постановлением Государственной Думы Томской области от 23.09.2002 г.) (с изменениями от 15, 29 апреля 2003 г., 13 апреля, 28 июня 2004 г., 12 марта, 11 октября 2005 г., 5 февраля, 9 июня, 12 июля, 17 декабря 2007 г., 16 июня, 26 декабря 2008 г., 4 мая, 9 июня, 10 августа, 30 ноября, 26 декабря 2009 г., 8 февраля, 13,14 мая 2010 г., 12 апреля, 12 мая, 8 августа, 8 ноября 2011 г.)

Статья 1

Внести в **Закон Томской области от 4 октября 2002 г. № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области»** (в редакции Законов Томской области) следующие изменения:

- в абзаце 1 пункта 1 статьи 15.1 Закона слова «личного подсобного хозяйства» заменить словами «а также личного подсобного хозяйства на земельных участках, расположенных за пределами границ населенного пункта».

Статья 2

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

Губернатор Томской области С. А. Жвачкин

вх 07.03.12
N 63

Рассмотрение на правовом комитете

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТОМСКИЙ РАЙОН»

АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОГО РАЙОНА

ул. К. Маркса, 56, Томск, Россия, 634050
тел. 40-55-59, факс (3822) 40-86-35

07.03.2012 №02-19/391

Председателю Думы Томского района
Р.Р. Габдулганееву

Председателю бюджетно-финансового комитета Думы Томского района
Э.Ю. Шевченко

По итогам рассмотрения 22 февраля 2012 года на заседании бюджетно-финансового комитета Думы Томского района вопроса «по приобретению прав собственности на арендованный земельный участок» направляем Вам предложение Администрации Томского района о внесении изменений в Закон Томской области от 4 октября 2002 года N 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» с Пояснительной запиской для обсуждения данного вопроса на заседании Думы и формирования законодательной инициативы в Законодательную Думу Томской области.

Приложение: проект закона Томской области о внесении изменений в Закон Томской области от 4 октября 2002 года N 74-ОЗ – на 1 листе;
пояснительная записка – на 2 листах.

Глава Томского района В.Е.Лукьянов

КОПИЯ ВЕРНА
Дума Томского района

решение от 29.03.12

Пояснительная записка к проекту Закона Томской области «О внесение изменений в Закон Томской области №74-ОЗ от 04.10.2002 «О предоставлении изъятии земельных участков в Томской области».

Законом Томской области от 12.05.2011 №86-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» Закон Томской области от 04.10.2002 №74-ОЗ «О предоставлении изъятии земельных участков в Томской области» дополнен статьей 15.1., устанавливающей размер цены выкупа земельных участков для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства гражданам, а также садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, ранее предоставленные им на ином праве и на которых отсутствуют здания, строения, сооружения либо предоставляемые им вновь, по цене, равной трехкратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка в случаях нахождения такого земельного участка в границах населенного пункта, расположенного в муниципальном районе (городском округе) с численностью населения до 500 тысяч человек либо за пределами границ населенного пункта независимо от численности населения муниципального района (городского округа).

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок). Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

Таким образом, законодатель разделил земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства на две категории - приусадебные и полевые. При этом на приусадебном земельном участке разрешается строительство зданий, строений, сооружений, в тои числе жилых домов.

Статьей 30 Земельного кодекса РФ регламентирован порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Пунктом 1 указанной статьи установлено, что предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

КОПИЯ ВЕРНА
Дума Томского
района

При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 30 Земельного кодекса РФ предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах).

В соответствии с пунктом 11 статьей 30 Земельного кодекса РФ предварительное согласование места размещения объекта не проводится в случае предоставления земельного участка гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Следуя логике федерального земельного законодательства, предоставление приусадебных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства в собственность, должно осуществляться по аналогии с правилами, установленными для индивидуального жилищного строительства.

Вместе с тем, в перечень земельных участков, приведенный в статье 15.1. Закона Томской области №74-ОЗ от 04.10.2002 «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» включены земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, без конкретизации их категории (приусадебные или полевые).

Таким образом, предоставление приусадебных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства в собственность должно осуществляться без предварительного согласования места размещения объекта, т.е. с торгов (конкурсов, аукционов) по цене, установленной по результатам их проведения, а не по цене установленной указанной статьей закона Томской области.

Земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения (в том числе вновь возведенные) предоставляются в собственность исключительно собственникам таких объектов капитального строительства, за плату по льготной цене.

Кроме того, действующая в настоящее время цена выкупа приусадебных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства экономически необоснованна и неразумна, т.к. значительно отличается от ее рыночной и даже от кадастровой стоимости. Например, кадастровая стоимость приусадебного земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в с. Богашево, площадью 1500 кв. м составляет 273045 руб., а цена его выкупа, установленная статьей 15.1. указанного закона Томской области, составляет 2457,40 руб. Сумма выпадающих доходов бюджета Томского района в 2011 году в связи с принятием указанного закона составила 20012298 руб.

В целях приведения Закона Томской области №74-ОЗ от 04.10.2002 «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» в соответствие с нормами статьи 30, 38, 38.1 Земельного кодекса РФ, а также создания равных условий выкупа земельных участков, на которых возможно осуществление строительства, в том числе жилых домов, необходимо внести изменения в пункт 1 статьи 15.1. указанного закона Томской области, исключив возможность выкупа по минимальной цене приусадебных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, расположенных в границах населенного пункта.

КОПИЯ ВЕРНА
Дума Томского
РАЙОНА

Справочно: действующая редакция с предложенными изменениями

4 октября 2002 года N 74-ОЗ

ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ И ИЗЪЯТИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 15.1. Цена и порядок оплаты земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в собственность гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, а также садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям

(введена Законом Томской области от 12.05.2011 N 86-ОЗ)

1. Если иное не предусмотрено земельным законодательством, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, ~~личного подсобного хозяйства~~ **а также личного подсобного хозяйства на земельных участках**, **расположенных за пределами границ населенного пункта**, граждане, а также садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения приобретают в собственность земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, ранее предоставленные им на ином праве и на которых отсутствуют здания, строения, сооружения либо предоставляемые им вновь, по цене, равной:

пятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка в случае нахождения такого земельного участка в границах населенного пункта, расположенного в муниципальном районе (городском округе) с численностью населения от 500 тысяч человек;

трехкратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка в случаях нахождения такого земельного участка в границах населенного пункта, расположенного в муниципальном районе (городском округе) с численностью населения до 500 тысяч человек либо за пределами границ населенного пункта независимо от численности населения муниципального района (городского округа).

2. Оплата земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых в собственность в соответствии с данной статьей, производится в порядке, установленном Администрацией Томской области, согласно части 3 статьи 15 настоящего Закона.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
ЮРИДИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ

634069, г. Томск, пл. Ленина, 6 телетайп: 128222, "Яхта"
тел. 51-08-95, факс 51-06-02

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
на проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области»

Проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», представленный в порядке реализации права законодательной инициативы Думой Томского района (вх. № 1727/0913-12 от 13.04.2012), законодательству не противоречит.

Одновременно с этим, в соответствии с Методикой проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утв. постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», проведена антикоррупционная экспертиза проекта закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области». Коррупциогенных факторов в проекте закона не выявлено.

К тексту проекта закона имеются замечания юридико-технического характера, которые будут представлены в рабочем порядке.

Начальник отдела Л.Н.Железчикова
30.05.2012

Исп. Останин В.А.
тел. 51-08-51

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Управление Министерства юстиции
Российской Федерации
по Томской области

634003, г. Томск, ул.Пушкина, д.3
тел./факс: 8(382) 6589-71
e-mail: secret@justice.tomline.ru

25. 05. 2012 № 04-2184
на № 6-ОГ2/1266-12 от 24.04.2012

В Законодательную Думу
Томской области

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
на проект Закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области».

Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области рассмотрен проект Закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области».

К представленному законопроекту имеются следующие замечания, редакционного характера.

1. Проект носит наименование «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области».

Однако данный Проект направлен на внесение одного изменения в названный Закон.

Следовательно, полагаем целесообразным заменить в названии Проекта слово «изменений» на слово «изменения».

Аналогичное замечание имеется к абзацу 1 статьи 1 Проекта.

2. В преамбуле Проекта не указана дата принятия Закона Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» Законодательной Думой Томской области, а также Законов Томской области, вносящих изменения в вышеназванный Закон Томской области.

Однако п. «в» ч. 2 ст. 24 Закона Томской области от 07.03.2002 г. № 9-ОЗ «О нормативных правовых актах Томской области» (далее – Закон Томской области № 9-ОЗ) устанавливает, что под индивидуальным наименованием закона указывается **дата его принятия Законодательной Думой Томской области** (в случае принятия

Законодательная Дума
Томской области
Дата 25.05.2012 Время 13:44
№2726/0522-12

закона области на областном референдуме - указывается дата его принятия на областном референдуме).

Кроме того, согласно ч. 3 ст. 35 Закона Томской области от 07.03.2002 г. № 9-ОЗ «О нормативных правовых актах Томской области» при внесении изменений в нормативный правовой акт Томской области или признании утратившим силу нормативного правового акта Томской области, структурной единицы нормативного правового акта **указывается источник их официального опубликования**.

Иных замечаний и предложений к представленному Проекту не имеется.

Коррупциогенных факторов в соответствии с Методикой проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативный правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 г. № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», не выявлено.

Заместитель начальника Управления — Е. Г. Карташова

О. М. Шнайдер
65-87-60

Прокуратура Российской Федерации

ПРОКУРАТУРА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Белинского, 14,
г. Томск, Россия, 634029

20.06.2012 № 7-18-2012
На № 6-051/1265-12 **от** 24.04.2012

В Законодательную Думу
Томской области

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
на проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области»

В прокуратуре области рассмотрен проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области».

По результатам изучения замечаний к представленной редакции законопроекта не имеем.

Заместитель прокурора области

старший советник юстиции И.П.Кощель

Е.А.Гуслов, тел. 53-20-83

АБ №029960

Законодательная Дума
Томской области
Дата 21.06.2012 Время 13:10
№3340/0512-12

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГУБЕРНАТОРА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ – НАЧАЛЬНИК ДЕПАРТАМЕНТА ФИНАНСОВ

Ленина пр., д. 111, г.Томск, 634069, тел. (3822) 512-515, факс (3822) 71-24-37
E-mail: boss@findep.org, region@findep.tomsk.ru, http://www.findep.tomsk.gov.ru, телеграф Томск-50, телетайп 128179 Флора
ИНН/КПП 7000000885/701701001 ОГРН 1037000100719

15.05.12 № АФ-69

на № 3-080/1280-12 от 25.04.2012

О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области»

Председателю комитета
по экономической политике
Законодательной Думы
Томской области

Кляйну И.Г.

Уважаемый Иван Григорьевич!

Администрация Томской области рассмотрела законодательную инициативу Думы Томского района о внесении изменений в Закон Томской области от 02.04.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (далее – Закон) и не находит оснований для ее поддержки.

Принятие предлагаемого законопроекта поставит в неравные условия граждан, желающих выкупить предоставленный им земельный участок (в том числе приусадебный), на котором расположено здание, строение, сооружение, и граждан, выкупающих предоставленный им земельный участок, на котором отсутствуют здания, строения, сооружения. В первом случае выкуп будет производиться по льготной цене, во втором – по кадастровой стоимости земельного участка, значительно превышающей цену, установленную действующей редакцией статьи 15.1 Закона.

Согласно пункту 1.2 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления вправе устанавливать перечень случаев, когда предоставление, находящихся в муниципальной собственности земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми, в соответствии с земельным законодательством, они имеют право распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах.

Таким образом, у органов местного самоуправления отсутствуют препятствия для самостоятельного определения обязательности торгов в случае распоряжения земельными участками, предоставляемыми, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства.

С уважением,

А.М.Феденёв

А.В.Руколеева
(382-2) 51 25 86

Законодательная Дума
Томской области
Дата 16.05.2012 Время 17:05
№2445/0808-12

Российская Федерация
Томская область
Дума Томского района

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

N 151 от 22.06.12

Председателю Законодательной Думы Томской области Козловской О.В.

Уважаемая Оксана Витальевна!

В дополнение к решению Думы Томского района № 128 от 29.03.2012 г. «О направлении законодательной инициативы в Законодательную Думу Томской области о внесении изменений в Закон Томской области от 04.10.2002 г. № 74 – ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» направляю в Ваш адрес копию обращения Администрации Томского района в ассоциацию «Совет муниципальных образований Томской области» от 07.03.2012 № 02-30/390 с приложением проекта закона Томской области о внесении изменений в Закон Томской области от 04.10.2002 г. № 74 – ОЗ на 1 л. и пояснительной записки на 2 л.

Приложение: на 4 л.
С уважением,

Председатель Думы
Томского района Р.Р. Габдулганиев

исполнитель: Черняйкина Н.С.

Законодательная Дума
Томской области
Дата 22.06.2012 Время 12:49
№3382/0915-12

АССОЦИАЦИЯ
«СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ»

г. Томск,
пр.Кирова, 58, стр. 55
www.smo.tomsk.ru

тел.54-52-70
факс 54-53-34
smoto@tomsk.gov.ru

26.04.2012г. № 137 [illegible]
на № 02-30/390 от 07.03.2012

Главе Томского района
Лукьянову В.Е.

Уважаемый Владимир Евгеньевич!

Советом муниципальных образований Томской области проведено обсуждение в муниципальных образованиях Томской области Ваших предложений по внесению изменений в Закон Томской области от 04.10.2002 г. № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области».

Муниципальными образованиями Томской области предложения в целом поддержаны. Отзывы с поддержкой законодательной инициативы представили городские округа Томск, ЗАТО Северск, Стрежевой, Кедровый, а также Александровский, Асиновский, Бакчарский, Верхнекетский, Зырянский, Кожевниковский, Колпашевский, Парабельский, Тегульдетский, Шегарский районы.

Кроме того, Администрацией Бакчарского района высказаны замечания и предложения по тексту предлагаемых изменений. Заключение Администрации Бакчарского района прилагаем.

В то же время сообщаем, что Совет муниципальных образований Томской области не имеет права законодательной инициативы в Законодательной Думе Томской области. В соответствии с частью 5 статьи 63 Устава (Основного Закона) Томской области такой законодательной инициативой обладают представительные органы муниципальных образований.

Учитывая данное обстоятельство, предлагаем рассмотреть возможность выступить Думе Томского района с законодательной инициативой по внесению изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области». В свою очередь, Совет муниципальных образований Томской области выступит с поддержкой данных предложений в Законодательной Думе Томской области.

Приложение: в 1 экз. на 1 л.

Председатель Совета А.М. Емельянов

Лиманская Наталья Викторовна
8 (382-2) 54-52-71

Администрация Томского района
№02-30-390/12-0
от 07.03.12

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТОМСКИЙ РАЙОН»

АДМИНИСТРАЦИЯ ТОМСКОГО РАЙОНА

ул. К. Маркса, 56, Томск, Россия, 634050
тел. 40-55-59, факс (3822) 40-86-35

07.03.2012 №02-30/390

на № 77 от 02.03.2012

Председателю ассоциации «Совет муниципальных образований Томской области»
А.М.Емельянову

Уважаемый Александр Михайлович!

Администрацией Томского района к внеочередному заседанию Президиума Совета муниципальных образования Томской области, назначенному на 15.03.2012 сформировано предложение для продвижения в органах государственной власти.

Направляем Вам проект закона Томской области о внесении изменений в Закон Томской области от 4 октября 2002 года N 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» с Пояснительной запиской.

Просим рассмотреть данное предложение и обеспечить согласование проекта с Главами муниципальных образований Томской области для внесения законодательной инициативы в Законодательную Думу Томской области.

Приложение: проект закона Томской области о внесении изменений в Закон Томской области от 4 октября 2002 года N 74-ОЗ – на 1 листе;
пояснительная записка – на 2 листах.

Глава Томского района В.Е.Лукьянов

Проект Закона Томской области
«О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области»

Статья 1

Внести в Закон Томской области от 4 октября 2002 года N 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (в ред. Законов Томской области от 15.04.2003 №53-ОЗ (ред. от 29.04.2003), от 13.04.2004 №49-ОЗ, от 28.06.2004 №77-ОЗ, от 12.03.2005 №44-ОЗ, от 11.10.2005 №177-ОЗ, от 05.02.2007 №51-ОЗ, от 09.06.2007 №101-ОЗ, от 12.07.2007 №138-ОЗ, от 17.12.2007 №277-ОЗ, от 16.06.2008 №116-ОЗ, от 26.12.2008 №303-ОЗ, от 04.05.2009 №62-ОЗ, от 09.06.2009 №95-ОЗ, от 10.08.2009 №156-ОЗ, от 30.11.2009 № 263-ОЗ, от 26.12.2009 №286-ОЗ, от 08.02.2010 №11-ОЗ, от 13.05.2010 №83-ОЗ, от 14.05.2010 №91-ОЗ, от 12.04.2011 №50-ОЗ, от 12.05.2011 №86-ОЗ, от 08.08.2011 №162-ОЗ, от 08.11.2011 №290-ОЗ) следующие изменения:

- в абзаце 1 пункт 1 статьи 15.1. слова «личного подсобного хозяйства» заменить словами «а также личного подсобного хозяйства на земельных участках, расположенных за пределами границ населенного пункта».

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 внесение изменений в Закон Томской области №74-ОЗ от 04.10.2002 «О предоставлении изъятии земельных участков в Томской области».

Законом Томской области от 12.05.2011 №86-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» Закон Томской области от 04.10.2002 №74-ОЗ «О предоставлении изъятии земельных участков в Томской области» дополнен статьей 15.1., устанавливающей размер цены выкупа земельных участков для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства гражданам, а также садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, ранее предоставленные им на ином праве и на которых отсутствуют здания, строения, сооружения либо предоставляемые им вновь, по цене, равной трехкратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка в случаях нахождения такого земельного участка в границах населенного пункта, расположенного в муниципальном районе (городском округе) с численностью населения до 500 тысяч человек либо за пределами границ населенного пункта независимо от численности населения муниципального района (городского округа).

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 07.07.2003 №112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок). Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов. Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

Таким образом, законодатель разделил земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства на две категории - приусадебные и полевые. При этом на приусадебном земельном участке разрешается строительство зданий, строений, сооружений, в тои числе жилых домов.

Статьей 30 Земельного кодекса РФ регламентирован порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Пунктом 1 указанной статьи установлено, что предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с проведением работ по их формированию:

1) без предварительного согласования мест размещения объектов;

2) с предварительным согласованием мест размещения объектов.

При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 30 Земельного кодекса РФ предоставление земельных участков для строительства в собственность без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах).

В соответствии с пунктом 11 статьей 30 Земельного кодекса РФ предварительное согласование места размещения объекта не проводится в случае предоставления земельного участка гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Следуя логике федерального земельного законодательства, предоставление приусадебных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства в собственность, должно осуществляться по аналогии с правилами, установленными для индивидуального жилищного строительства.

Вместе с тем, в перечень земельных участков, приведенный в статье 15.1. Закона Томской области №74-ОЗ от 04.10.2002 «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» включены земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, без конкретизации их категории (приусадебные или полевые).

Таким образом, предоставление приусадебных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства в собственность должно осуществляться без предварительного согласования места размещения объекта, т.е. с торгов (конкурсов, аукционов) по цене, установленной по результатам их проведения, а не по цене установленной указанной статьей закона Томской области.

Земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения (в том числе вновь возведенные) предоставляются в собственность исключительно собственникам таких объектов капитального строительства, за плату по льготной цене.

Кроме того, действующая в настоящее время цена выкупа приусадебных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства экономически необоснованна и неразумна, т.к. значительно отличается от ее рыночной и даже от кадастровой стоимости. Например, кадастровая стоимость приусадебного земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в с. Богашево, площадью 1500 кв. м составляет 273045 руб., а цена его выкупа, установленная статьей 15.1. указанного закона Томской области, составляет 2457,40 руб. Сумма выпадающих доходов бюджета Томского района в 2011 году в связи с принятием указанного закона составила 20012298 руб.

В целях приведения Закона Томской области №74-ОЗ от 04.10.2002 «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» в соответствие с нормами статьи 30, 38, 38.1 Земельного кодекса РФ, а также создания равных условий выкупа земельных участков, на которых возможно осуществление строительства, в том числе жилых домов, необходимо внести изменения в пункт 1 статьи 15.1. указанного закона Томской области, исключив возможность выкупа по минимальной цене приусадебных земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, расположенных в границах населенного пункта.