



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по экономической политике

## РЕШЕНИЕ

от 18.09.2012 № РК5-9-

проект

О проекте закона Томской области  
«О признании утратившими силу  
отдельных законодательных актов  
Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О признании утратившими силу отдельных законодательных актов Томской области», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области,

Комитет по экономической политике Р Е Ш И Л :

1. Рекомендовать Совету Законодательной Думы Томской области включить в повестку очередного собрания Законодательной Думы Томской области рассмотрение проекта закона Томской области «О признании утратившими силу отдельных законодательных актов Томской области» с проектом постановления о его принятии в первом чтении.

2. Направить настоящее решение в бюджетно-финансовый комитет Законодательной Думы Томской области.

Председатель комитета

И.Г.Кляйн



## ГУБЕРНАТОР ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина пл., д. 6, г.Томск, 634050, тел. (382 2) 510-001, 510-813, факсы (382 2) 510-323, 510-730  
E-mail ato@tomsk.gov.ru, http://www.tomsk.gov.ru, телеграф Томск-50, телетайп 128222 «Яхта»  
ОКПО 44239015, ОГРН 1027000918218, ИНН/КПП 7017069388/701701001

05.09.2012 № СЖ-08-1936

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О законодательной инициативе  
Губернатора Томской области

Председателю  
Законодательной Думы  
Томской области

О.В.Козловской

Уважаемая Оксана Витальевна!

В порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области вношу на рассмотрение Законодательной Думы Томской области проект закона Томской области «О признании утратившими силу отдельных законодательных актов Томской области».

На заседаниях комитетов и собраниях Думы законопроект будет представлять Трынченков Алексей Анатольевич – и.о. начальника Департамента по управлению государственной собственностью Томской области.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

И.о. Губернатора Томской области

А.М.Феденёв

А.В.Руколеева  
(382 2) 51 25 86

Законодательная Дума  
Томской области  
Дата 05.09.2012 Время 17:26  
№4679/0801-12

## **ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **О признании утратившими силу отдельных законодательных актов Томской области**

#### **Статья 1**

Признать утратившими силу:

1) Закон Томской области от 11 августа 1999 года № 26-ОЗ «О продаже предназначенных под застройку земельных участков в населенных пунктах или права на заключение договоров их аренды» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 1999, № 16, решение от 05.08.1999 № 327);

2) Закон Томской области от 12 июля 2002 года № 49-ОЗ «О внесении изменений в Закон Томской области «О продаже предназначенных под застройку земельных участков в населенных пунктах» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2002, № 8 (69), постановление от 27.06.2002 № 223);

3) Закон Томской области от 13 октября 2003 года № 134-ОЗ «О внесении изменений и дополнений в Закон Томской области «О продаже предназначенных под застройку земельных участков в населенных пунктах» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2003, № 23 (84), постановление от 25.09.2003 № 830).

#### **Статья 2**

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

Губернатор Томской области

С.А.Жвачкин

**Пояснительная записка**  
**к проекту закона Томской области «О признании утратившими силу**  
**отдельных законодательных актов Томской области»**

Законопроект подготовлен в целях приведения законодательства Томской области в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации. В связи с этим предлагаем признать утратившим силу Закон Томской области от 11 августа 1999 года № 26-ОЗ «О продаже предназначенных под застройку земельных участков в населенных пунктах или права на заключение договоров их аренды», а также иные законы Томской области, в соответствии с которыми были внесены изменения в указанный закон.

Поскольку Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» полностью урегулированы правоотношения, касающиеся организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, принятие аналогичного закона Томской области в настоящее время не требуется.

Принятие законопроекта не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств областного бюджета.

**Перечень правовых актов Томской области,  
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению  
или принятию в связи с принятием Закона Томской области  
«О признании утратившими силу отдельных законодательных актов  
Томской области»**

В связи с принятием Закона Томской области «О признании утратившими силу отдельных законодательных актов Томской области» не потребуется признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия других правовых актов Томской области.



**АССОЦИАЦИЯ  
«СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ»**

634012, г. Томск,  
пр. Кирова, д. 58, стр. 55

тел 54-52-70 Факс 54-52-70  
email: smeto@tomsk.gov.ru

28.08.2012г. № 243  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

И.о. председателя Комитета по работе с  
законодательными органами власти и  
экономико-правовой экспертизе  
Администрации Томской области  
А.В. Руколеевой

Уважаемая Алёна Валерьевна!

Советом муниципальных образований Томской области рассмотрен проект закона Томской области «О признании утратившим силу Закона Томской области «О продаже предназначенных под застройку земельных участков в населенных пунктах или права на заключение договоров их аренды», разработанный Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области.

Замечания и предложения по данному законопроекту отсутствуют.

Председатель Совета

А.М. Емельянов

Чугайнова Юлия Владимировна  
(3822) 54-52-71



Прокуратура Российской  
Федерации

ПРОКУРАТУРА  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Беллинского, 14,

г. Томск, Россия, 634029

29.06.2012 № 07-08-2012

Председателю Законодательной  
Думы Томской области

Козловской О.В.

Уважаемая Оксана Витальевна!

В ходе проведения прокуратурой области ревизии актов, принятых в прошлые годы, и мониторинга судебной практики выявлена необходимость в совершенствовании региональных законов.

Так, определением Верховного Суда Российской Федерации от 28.03.2012 № 56-АПГ12-1 оставлено без изменения решение Приморского краевого суда от 13.01.2012, которым признан недействующим пункт 2 части 1 статьи 6 Закона Приморского края от 28.07.2009 № 486-КЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов (городских округов) Приморского края отдельными государственными полномочиями по созданию административных комиссий». Основанием для признания его недействующим послужило то, что предусмотренная данным пунктом функция контроля со стороны органов государственной власти за осуществлением органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий отнесена к правам органов государственной власти субъекта Российской Федерации, а не к обязанностям, что может привести к выборочному исполнению либо неисполнению данными органами власти и их должностными лицами контрольной деятельности как за осуществлением органами местного самоуправления полномочий по созданию административных комиссий, так и за использованием предоставленных на эти цели материальных ресурсов и финансовых средств из бюджета субъекта Российской Федерации.

Функция контроля со стороны органов государственной власти Томской области за осуществлением органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий не отнесена к обязанностям органов государственной власти субъекта Российской Федерации в трёх законах Томской области:

- Законе Томской области от 14.10.2005 № 191-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по расчету и предоставлению дотаций поселениям Томской области за счет средств областного бюджета»;

- Законе Томской области от 15.12.2004 № 248-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по выплате надбавок к тарифной ставке (должностному окладу) педагогическим работникам и руководителям муниципальных образовательных учреждений»;

- Законе Томской области от 18.03.2003 № 36-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления Томской области отдельными государственными полномочиями по регулированию тарифов на перевозки пассажиров и багажа

АА № 051820

Прокуратура Томской области № 051820 Законодательная Дума Томской области Дата 04.07.2012 Время 15:31 №3618/0516-12
--

всеми видами общественного транспорта в городском, пригородном и междугородном сообщении (кроме железнодорожного транспорта) по городским, пригородным и междугородным муниципальным маршрутам».

Имеется практика Верховного Суда Российской Федерации и по вопросу правового регулирования субъектом Российской Федерации отношений в сфере деятельности автономных учреждений.

В частности, как следует из определения Верховного Суда Российской Федерации от 16.11.2011 № 55-Г11-13 при принятии высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации решения о создании автономного учреждения путём изменения типа существующего государственного учреждения одновременно этим же органом принимается решение о закреплении за таким учреждением на момент его создания на праве оперативного управления имущества, в том числе особо ценного движимого имущества.

На территории Томской области вопросы закрепления имущества за областным государственным учреждением урегулированы в Законе Томской области от 13.04.2004 № 53-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственным имуществом Томской области», который допускает возможность принятия решения об отнесении закрепляемого за учреждением имущества к перечню особо ценного движимого имущества не Администрацией Томской области, а иным исполнительным органом государственной власти Томской области.

Ряд Законов области, принятых в прошлые годы, принимались в соответствии с действующим на тот момент федеральным законодательством, однако в последующем в связи с изменением последнего перестали ему соответствовать.

Так, Закон Томской области от 11.08.1999 № 26-ОЗ «О продаже предназначенных под застройку земельных участков в населённых пунктах или права на заключение договоров их аренды» принимался в период действовавшего ранее Порядка организации проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков, расположенных на территориях городских и сельских поселений, или права их аренды, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 05.01.1998 № 2, который в связи с изданием постановления Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» утратил силу.

Не учтены изменения федерального законодательства и в Законе Томской области от 17.09.2001 № 96-ОЗ «О «Губернаторском квартале»».

В данном Законе используется понятие «зона особого градостроительного регламента (охранной зоны)». Наличие такой зоны было предусмотрено в статье 12 Градостроительного кодекса Томской области, который утратил силу в связи с принятием Закона Томской области от 11.11.2005 № 207-ОЗ «О признании утратившими силу отдельных законодательных актов Томской области о градостроительной деятельности».



В действующем Градостроительном кодексе Российской Федерации возможность создания зон особого градостроительного регламента (охранной зоны) не предусмотрена.

Нуждается в совершенствовании и Закон Томской области от 13.10.2004 № 209-ОЗ «О порядке подачи уведомления о проведении в Томской области митингов, демонстраций, шествий и пикетирований» (далее - Закон области № 209-ОЗ).

Закон области № 209-ОЗ определяет порядок подачи уведомления о проведении публичного мероприятия. Из преамбулы указанного закона следует, что он направлен на обеспечение условий проведения публичных мероприятий (митингов, демонстраций, шествий и пикетирований, за исключением пикетирования, проводимого одним участником).

Вместе с тем, исходя из части 1 статьи 7 Федерального закона от 19.06.2004 № 54-ФЗ «О собраниях, митингах, демонстрациях, шествиях и пикетированиях», уведомление о проведении публичного мероприятия в уполномоченный орган подавать не требуется при проведении одним участником не только пикетирования, но и собрания.

Кроме того, в указанной норме Федерального закона от 19.06.2004 № 54-ФЗ «О собраниях, митингах, демонстрациях, шествиях и пикетированиях» установлено, что при проведении пикетирования группой лиц уведомление о проведении публичного мероприятия может подаваться в срок не позднее трёх дней до дня его проведения, а если указанные дни совпадают с воскресеньем и (или) нерабочим праздничным днем (нерабочими праздничными днями), - не позднее четырёх дней до дня его проведения. А в Законе области № 209-ОЗ определено, что при проведении пикетирования группой лиц уведомление о проведении публичного мероприятия может подаваться в срок не позднее трёх дней до дня его проведения. Поскольку субъектам Российской Федерации не предоставлено право изменять сроки направления уведомлений о проведении публичного мероприятия, предусмотренные федеральным законом, указанная норма областного закона требует корректировки.

Не соотносится с положениями федерального законодательства и Закон Томской области от 01.12.2000 № 55-ОЗ «Об использовании локальных нетрадиционных возобновляемых источников энергии в Томской области».

Так, правовые основы экономических отношений в сфере электроэнергетики установлены Федеральным законом от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» (далее - Федеральный закон № 35-ФЗ).

В силу статьи 2 Федерального закона № 35-ФЗ законодательство Российской Федерации об электроэнергетике основывается на Конституции Российской Федерации и состоит из Гражданского кодекса Российской Федерации, настоящего Федерального закона и иных регулирующих отношения в сфере электроэнергетики федеральных законов, а также указов Президента Российской Федерации и постановлений Правительства Российской Федерации, принимаемых в соответствии с указанными федеральными законами.

Данная норма основана на положениях пунктов «ж» и «и» статьи 71 Конституции Российской Федерации, относящих к исключительному ведению России установление правовых основ единого рынка, основы ценовой политики и федеральные энергетические системы.

В соответствии со статьёй 4 Федерального закона № 35-ФЗ органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления не вправе принимать нормативные правовые акты, направленные на регулирование отношений в сфере электроэнергетики, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

Нормотворческие полномочия субъекта Российской Федерации по установлению видов (категорий) возобновляемых источников энергии, которые определены в Законе Томской области от 01.12.2000 № 55-ОЗ «Об использовании локальных нетрадиционных возобновляемых источников энергии в Томской области» (традиционные, нетрадиционные, локальные), в федеральном законодательстве не предусмотрены.

В ряде областных законов, принятых в прошлые годы, содержатся нормы, не отвечающие конституционным принципам определённости, ясности и недвусмысленности.

В частности, формулировка абзаца 2 части 1 статьи 13 Закона Томской области от 16.08.2002 № 64-ОЗ «О приватизации государственного имущества Томской области» позволяет сделать вывод, что в ряде случаев рассрочка оплаты приобретаемого покупателем государственного или муниципального имущества может быть предоставлена на срок менее одного года, что не соотносится с положениями статьи 35 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Помимо вышеизложенного до настоящего времени не все Законы Томской области приведены в соответствие с положениями части 2 статьи 4 Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (в редакции от 23.12.2010 № 376-ФЗ), в соответствии с которой наименование законодательного (представительного) органа государственной власти субъекта Российской Федерации не может содержать словосочетаний, составляющих основу наименований федеральных органов государственной власти.

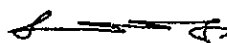
В частности, в Законе Томской области от 18.09.2000 № 40-ОЗ «Об организационном и финансовом обеспечении внедрения системы долгосрочного ипотечного жилищного кредитования в Томской области» по-прежнему предусмотрены полномочия Государственной, а не Законодательной Думы Томской области (как в соответствии с Уставом (Основным законом) Томской области).

Об изложенном сообщается в порядке статьи 9 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» для принятия мер по совершенствованию правового регулирования.

О результатах рассмотрения настоящего письма прошу проинформировать прокуратуру Томской области.

Прокурор области

государственный советник  
юстиции 3 класса



В.С. Войкин

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
от 11 ноября 2002 г. N 808

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ  
ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
ИЛИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ  
ТАКИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 29.12.2008 N 1053,  
от 15.09.2011 N 776)

В соответствии со [статьей 38](#) Земельного кодекса Российской Федерации и Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#) организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

2. Установить, что до разграничения государственной собственности на землю:

а) организация и проведение торгов по продаже находящихся в государственной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее именуются - торги) осуществляются применительно к утвержденным настоящим Постановлением [Правилам](#);

б) организатором торгов выступает орган местного самоуправления или исполнительный орган государственной власти, уполномоченные на предоставление соответствующих земельных участков, или специализированная организация, действующая на основании договора с ними;

в) орган местного самоуправления или исполнительный орган государственной власти, уполномоченные на предоставление соответствующих земельных участков:

определяют на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации об оценочной деятельности, начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы, величину их повышения ("шаг аукциона") при проведении торгов в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, а также размер задатка и средства массовой информации, в которых подлежит опубликованию извещение о проведении торгов;

заключают договоры купли-продажи или аренды земельного участка.

---

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с [распоряжением](#) Правительства РФ от 28.06.2008 N 947-р специализированное государственное учреждение при Правительстве РФ "Российский фонд федерального имущества" ликвидировано. О полномочиях организатора торгов по продаже находящихся в федеральной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков см. [Положение](#) о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом.

---

3. Установить, что при продаже находящихся в федеральной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, за исключением земель, предоставленных для нужд Вооруженных Сил Российской Федерации, а также земель, предоставленных Управлению делами Президента Российской Федерации и его подведомственным организациям, организатором торгов является Российский фонд федерального имущества (его отделения).

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 29.12.2008 N 1053, от 15.09.2011 N 776)

Установить, что при продаже находящихся в федеральной собственности земельных участков, предоставленных для нужд Вооруженных Сил Российской Федерации, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков организатором торгов является Министерство обороны Российской Федерации (его уполномоченные органы).

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства РФ от 29.12.2008 N 1053)

Установить, что при продаже находящихся в федеральной собственности земельных участков, предоставленных Управлению делами Президента Российской Федерации и его подведомственным организациям, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков организатором торгов является Управление делами Президента Российской Федерации.

(абзац введен [Постановлением](#) Правительства РФ от 15.09.2011 N 776)

4. Признать утратившим силу [Постановление](#) Правительства Российской Федерации от 5 января 1998 г. N 2 "Об утверждении Порядка организации проведения торгов (аукционов, конкурсов) по продаже гражданам и юридическим лицам земельных участков, расположенных на территориях городских и сельских поселений, или права их аренды" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 2, ст. 263).

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.КАСЬЯНОВ

**ПРАВИЛА  
ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ  
ПО ПРОДАЖЕ НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
ИЛИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ТАКИХ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 29.12.2008 N 1053,  
от 15.09.2011 N 776)

I. Общие положения

1. Настоящие Правила определяют порядок организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее именуются - торги).

2. Торги являются открытыми по составу участников и проводятся в форме аукциона или конкурса. При этом аукцион может быть открытым или закрытым по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы.

Торги проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления собственником земельного участка условий (обязанностей) по использованию земельного участка.

---

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с [Указом](#) Президента РФ от 09.03.2004 N 314 Министерство имущественных отношений РФ упразднено. О перечне полномочий, связанных с продажей находящихся в федеральной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, см. [Положение](#) о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом.

---

3. При продаже находящихся в федеральной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков Министерство имущественных отношений Российской Федерации, в отношении земель, предоставленных для нужд Вооруженных Сил Российской Федерации, - Министерство обороны Российской Федерации, а в отношении земель, предоставленных Управлению делами Президента Российской Федерации и его подведомственным организациям, - Управление делами Президента Российской Федерации:

(в ред. Постановлений Правительства РФ от 29.12.2008 N 1053, от 15.09.2011 N 776)

а) принимает решение о проведении торгов в форме аукциона или вносит в Правительство Российской Федерации предложения по проведению торгов в форме конкурса и условиям конкурса;

б) определяет на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации об оценочной деятельности, начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы, величину их повышения ("шаг аукциона") при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, а также размер задатка;

в) определяет существенные условия договоров купли-продажи земельных участков, заключаемых по результатам аукциона;

г) заключает договоры аренды земельных участков по результатам торгов.

Правительство Российской Федерации принимает решение о проведении торгов в форме конкурса и определяет существенные условия договоров купли-продажи и аренды земельных участков, заключаемых по результатам конкурса, а также условия конкурса.

4. При продаже находящихся в федеральной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков организатор торгов:

а) определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок об участии в торгах (далее именуются - заявки), место, дату и время определения участников торгов, место и срок подведения итогов торгов;

б) организует подготовку и публикацию извещения о проведении торгов (или об отказе в их проведении), а также информации о результатах торгов;

в) выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в торгах (далее именуются - претенденты);

г) принимает заявки и документы от претендентов, а также предложения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения, и содержания представленных ими документов до момента их оглашения при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы;

д) организует осмотр земельных участков на местности;

е) проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

- ж) принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным настоящими Правилами, и уведомляет претендентов о принятом решении;
- з) определяет победителя торгов и оформляет протокол о результатах торгов;
- и) готовит проекты договоров купли-продажи земельных участков;
- к) подписывает от имени собственника договоры купли-продажи земельных участков по результатам торгов;
- л) осуществляет иные предусмотренные настоящими Правилами функции.

5. При продаже находящихся в собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков функции организатора торгов определяются соответственно полномочным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления.

6. Задаток для участия в торгах определяется в размере не менее 20 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы.

7. Решение об отказе в проведении торгов может быть принято организатором торгов в сроки, предусмотренные гражданским законодательством Российской Федерации, о чем он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки.

Последствия отказа от проведения торгов определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

8. Извещение о проведении торгов должно быть опубликовано в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, не менее чем за 30 дней до даты проведения торгов и содержать следующие сведения:

- а) форма торгов и подачи предложений о цене или размере арендной платы;
- б) срок принятия решения об отказе в проведении торгов;
- в) предмет торгов, включая сведения о местоположении (адресе), площади, границах, обременениях, кадастровом номере, целевом назначении и разрешенном использовании земельного участка, а также иные позволяющие индивидуализировать земельный участок данные;
- г) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;
- д) наименование организатора торгов;
- е) начальная цена предмета торгов или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона", размер задатка и реквизиты счета для его перечисления;
- ж) форма заявки об участии в торгах, порядок приема, адрес места приема, даты и время начала и окончания приема заявок и прилагаемых к ним документов, предложений, а также перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах;
- з) условия конкурса;
- и) место, дата, время и порядок определения участников торгов;
- к) место и срок подведения итогов торгов, порядок определения победителей торгов;
- л) срок заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка;
- м) дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности;
- н) проект договора купли-продажи или аренды земельного участка;
- о) сведения о сроке уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа), а также о порядке, сроках и размерах платежей, если земельный участок продается в рассрочку.

9. Извещение об отказе в проведении торгов публикуется не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов.

## II. Условия участия в торгах

10. Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по форме, утверждаемой организатором торгов, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении торгов задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемых на торгах земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении торгов. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у претендента.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент).

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

11. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

12. Претендент имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

13. Для участия в торгах претендент вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет (счета) организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора торгов, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора торгов.

14. В день определения участников торгов, установленный в извещении о проведении торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками торгов, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, с указанием оснований отказа.

15. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

а) заявка подана лицом, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене или размере арендной платы), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

г) не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов.

16. Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в торгах, в течение 3 банковских дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками торгов.

17. Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

18. Претендент приобретает статус участника торгов с момента оформления организатором торгов протокола о признании претендентов участниками торгов.

19. При проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, предложение представляется:

а) претендентом в день подачи заявки или в любой день до дня окончания срока приема заявок в месте и час, установленные в извещении о проведении торгов для подачи заявок;

б) участником торгов непосредственно в день проведения торгов, но до начала рассмотрения предложений.

20. В случае если:

а) претендент при подаче заявки заявит о своем намерении подать предложение в любой день до дня окончания срока приема заявок или непосредственно перед началом проведения торгов, организатором торгов делается отметка в журнале приема заявок и выдается претенденту соответствующая выписка;

б) участник торгов отзовет принятую организатором торгов заявку, предложение считается неподанным.

21. Отказ претенденту в приеме заявки на участие в торгах лишает его права представить предложение.

### III. Порядок проведения торгов

22. Торги проводятся в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

23. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере от 1 до 5 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены или начального размера арендной платы и каждой очередной цены или размера арендной платы в случае, если готовы купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с этой ценой или размером арендной платы;

г) каждую последующую цену или размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены или размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередной цены или размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на

этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену или размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок или заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой или размером арендной платы, аукционист повторяет эту цену или размер арендной платы 3 раза.

Если после трехкратного объявления очередной цены или размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка или права на заключение договора его аренды, называет цену проданного земельного участка или размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

24. Конкурс или аукцион, закрытый по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

а) организатор торгов принимает предложения от участников торгов, которые пожелали представить их непосредственно перед началом проведения торгов.

Организатор торгов разъясняет участникам торгов их право на представление других предложений непосредственно до начала проведения торгов. На торгах рассматривается предложение, которое участник торгов подал последним;

б) перед вскрытием запечатанных конвертов с предложениями в установленные в извещении о проведении торгов день и час организатор торгов проверяет их целостность, что фиксируется в протоколе о результатах торгов.

При вскрытии конвертов и оглашении предложений помимо участника торгов, предложение которого рассматривается, могут присутствовать остальные участники торгов или их представители, имеющие доверенность, а также с разрешения организатора торгов представители средств массовой информации.

Предложения должны быть изложены на русском языке и подписаны участником торгов (его представителем). Цена или размер арендной платы указывается числом и прописью. В случае если числом и прописью указаны разные цены или размеры арендной платы, организатор торгов принимает во внимание цену или размер арендной платы, указанные прописью. Предложения, содержащие цену или размер арендной платы ниже начальных, не рассматриваются;

в) победителем конкурса признается участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы при условии выполнения таким победителем условий конкурса, а победителем аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, - участник торгов, предложивший наибольшую цену или наибольший размер арендной платы.

При равенстве предложений победителем признается тот участник торгов, чья заявка была подана раньше;

г) организатор торгов объявляет о принятом решении в месте и в день проведения торгов, а также письменно извещает в 5-дневный срок всех участников торгов о принятом решении.

#### IV. Оформление результатов торгов

25. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается организатором торгов, аукционистом (при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы) и победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора торгов. В протоколе указываются:

а) регистрационный номер предмета торгов;

б) местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка, данные о государственной регистрации прав на земельный участок;

в) предложения участников торгов;

г) имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);

д) цена приобретаемого в собственность земельного участка или размер арендной платы;

е) срок уплаты стоимости, если земельный участок продается в кредит (с отсрочкой платежа);

ж) порядок, сроки и размеры платежей, если земельный участок продается в рассрочку (график платежей).

26. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 дней со дня подписания протокола.

27. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в оплату приобретаемого в собственность земельного участка или в счет арендной платы.

Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

28. Последствия уклонения победителя торгов, а также организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

29. Информация о результатах торгов публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов, в месячный срок со дня заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка. Информация включает в себя:

а) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение о проведении торгов, реквизиты указанного решения;

б) наименование организатора торгов;

в) имя (наименование) победителя торгов;

г) местоположение (адрес), площадь, границы, кадастровый номер земельного участка.

#### V. Признание торгов несостоявшимися

30. Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

а) в торгах участвовало менее 2 участников;

б) ни один из участников торгов при проведении аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, после трехкратного объявления начальной цены или начального размера арендной платы не поднял билет;

в) ни один из участников торгов при проведении конкурса или аукциона, закрытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, в соответствии с решением организатора торгов не был признан победителем;

г) победитель торгов уклонился от подписания протокола о результатах торгов, заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

31. Организатор торгов обязан в течение 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае, предусмотренном [подпунктом "г" пункта 30](#) настоящих Правил, внесенный победителем торгов задаток ему не возвращается.

32. Организатор торгов в случае признания торгов несостоявшимися вправе объявить о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены их условия. Организатор торгов может снизить начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы и уменьшить "шаг аукциона" не более чем на 15 процентов без проведения повторной оценки.

В случае если организатором торгов выступает специализированная организация, условия конкурса, начальная цена или начальный размер арендной платы, "шаг аукциона" могут быть изменены в порядке, установленном для их утверждения.

---



**ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ЗАКОН**

**О ПРОДАЖЕ ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ПОД ЗАСТРОЙКУ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТАХ  
ИЛИ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ ИХ АРЕНДЫ**

Принят  
решением  
Государственной Думы  
Томской области  
от 05.08.1999 N 327

(в ред. Законов Томской области  
от 12.07.2002 N 49-ОЗ, от 13.10.2003 N 134-ОЗ)

Настоящий Закон до разграничения государственной собственности на землю определяет порядок продажи предназначенных под застройку земельных участков в населенных пунктах Томской области или права на заключение договоров их аренды в пределах, установленных действующим законодательством.

(преамбула в ред. Закона Томской области от 13.10.2003 N 134-ОЗ)

Статья 1. Расположенные на территории городских и сельских поселений земельные участки, предназначенные под застройку, или право на заключение договоров их аренды (далее - земельные участки или право их аренды) подлежат продаже гражданам и юридическим лицам посредством проведения торгов в форме конкурса или аукциона, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

(статья в ред. Закона Томской области от 13.10.2003 N 134-ОЗ)

Статья 2.

1. Продавцами земельных участков или права их аренды выступают органы местного самоуправления, на территории которых расположены соответствующие земельные участки.

2. Орган местного самоуправления, выступающий продавцом земельных участков или права их аренды, определяет организатора торгов самостоятельно.

(пункт в ред. Закона Томской области от 13.10.2003 N 134-ОЗ)

3. Торги по продаже расположенных на территории городских и сельских поселений земельных участков или права их аренды проводятся органами местного самоуправления в соответствии с утвержденным Правительством Российской Федерации порядком организации проведения торгов с учетом особенностей, установленных настоящим Законом.

(пункт в ред. Закона Томской области от 13.10.2003 N 134-ОЗ)

4. Предметом торгов является земельный участок, соответствующий требованиям действующего законодательства, или право его аренды.

(п. 4 в ред. Закона Томской области от 12.07.2002 N 49-ОЗ)

5. Продаже не подлежат земельные участки, оборот которых не допускается в соответствии с действующим законодательством.

Статья 3. Продавец определяет на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, начальную цену земельного участка или начальный размер арендной платы, величину их повышения ("шаг аукциона") при проведении торгов в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене или размере арендной платы, а также размер задатка.

Задаток для участия в торгах определяется в размере не менее 20 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы.  
(статья в ред. [Закона](#) Томской области от 13.10.2003 N 134-ОЗ)

Статья 4. Извещения о проведении или об отказе в проведении торгов подлежат опубликованию в средствах массовой информации, определяемых органом местного самоуправления муниципального образования, в границах которого располагаются соответствующие земельные участки.  
(статья в ред. [Закона](#) Томской области от 13.10.2003 N 134-ОЗ)

Статья 5. Средства от продажи земельных участков или права аренды зачисляются в порядке, предусмотренном федеральным законодательством.  
(часть в ред. [Законов](#) Томской области от 12.07.2002 N 49-ОЗ, от 13.10.2003 N 134-ОЗ)

Финансовые средства, необходимые организатору для подготовки и проведения торгов, компенсируются в соответствии с действующим законодательством.  
(часть в ред. [Закона](#) Томской области от 13.10.2003 N 134-ОЗ)

Статья 6. В целях реализации положений настоящего Закона Администрация Томской области осуществляет контроль за деятельностью органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

Статья 7. Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Администрации  
(Губернатор)  
Томской области  
В.М.КРЕСС

Томск  
11 августа 1999 года  
N 26-ОЗ

---

# **ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **Юридический отдел**

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

тел. (3822) 51-08-95, факс (3822) 51-06-02  
duma@tomsk.gov.ru

---

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

#### **на проект закона Томской области «О признании утратившими силу отдельных законодательных актов Томской области»**

Проект закона Томской области «О признании утратившими силу отдельных законодательных актов Томской области», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области (вх. № 4679/0801-12 от 05.09.2012), законодательству не противоречит.

Замечаний и предложений не имеем.

Начальник отдела

Л.Н. Железчикова  
10.09.2012

Исполнитель:  
Елисеев Ю.А.  
510-365

(И.О. Фамилия)  
телефон