



# ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по экономической политике

## РЕШЕНИЕ

от 22.07.2014 № РК5-45-

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» (от 05.06.2014 № СЖ-08-1025), внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области, учитывая поступившие заключения (Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области, Прокуратура Томской области, Ассоциация «Совет муниципальных образований Томской области», юридический отдел аппарата Законодательной Думы Томской области),

Комитет по экономической политике РЕШИЛ:

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 «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» с проектом постановления о принятии его в первом чтении.

Председатель комитета

А.Я. Эскин

## 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 Губернатора Томской области,

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 Законодательной Думы Томской области по экономической политике в течение 10 дней со дня принятия настоящего постановления.
3. Комитету по экономической политике (Эскин) 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

\_\_\_\_\_ А.Я.Эскин



## 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, телерайп 128222 «Яхта»  
ОКПО 44239015, ОГРН 1027000918218, ИНН/КПП 7017069388/701701001

05.06.2014 № СЖ-08-1025

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

На заседаниях комитетов и собрании Думы законопроект будет представлять Трынченков Алексей Анатольевич – начальник Департамента по управлению государственной собственностью Администрации Томской области.

Приложение: на 10 л. в 1 экз.

*С уважением,*

И.о. Губернатора Томской области

А.М.Феденёв

## **ЗАКОН 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 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» (Официальные ведомости Государственной Думы Томской области, 2002, № 11(72), постановление от 23.09.2002 № 334; 2003, № 18(79), постановление от 27.02.2003 № 526, постановление от 17.04.2003 № 633; 2004, № 29(90), постановление от 25.03.2004 № 1103; № 31(92)-II, постановление от 10.06.2004 № 1221; 2005, № 39(100), постановление от 24.02.2005 № 1772; № 46(107), постановление от 29.09.2005 № 2439; 2007, № 61(122)-II, постановление от 25.01.2007 № 3930; № 4(126)-II, постановление от 31.05.2007 № 179; № 5(127), постановление от 28.06.2007 № 317; № 10(132)-II, постановление от 29.11.2007 № 787; 2008, № 16(138)-II, постановление от 29.05.2008 № 1297; 2009, № 23(145), постановление от 18.12.2008 № 1905; № 27(149), постановление от 23.04.2009 № 2215; № 28(150), постановление от 28.05.2009 № 2320; № 30(152), постановление от 30.07.2009 № 2475; № 33(155), постановление от 14.11.2009 № 2786; 2010, № 34(156)-II, постановление от 17.12.2009 № 2851; № 35(157), постановление от 28.01.2010 № 2928; № 38(160), постановления от 29.04.2010 № 3167, № 3201; Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2011, № 47(169), постановление от 31.03.2011 № 4171; № 48(170), постановление от 28.04.2011 № 4310; № 51(173), постановление от 28.07.2011 № 4549; № 53(175), постановление от 27.10.2011 № 4837; 2012, № 4(180) - № 5(181), постановление от 28.02.2012 № 79; № 9(185), постановление от 29.05.2012 № 325; № 11(187), постановление от 26.07.2012 № 455; 2013, № 16(192), постановление от 31.01.2013 № 895; № 22(198), постановление от 25.07.2013

№ 1372; № 23(199), постановление от 26.09.2013 № 1459) следующие изменения:

1) в пункте 2 статьи 3 слова «для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» заменить словами «для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, ведения»;

2) статью 4 дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

«1.1) выступает продавцом земельных участков, находящихся в собственности Томской области, либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков;»;

3) пункт 3 статьи 4.1 признать утратившим силу;

4) в статье 7:

а) в части 4 слова «для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» заменить словами «для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, ведения»;

б) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. Решение о предоставлении земельных участков гражданам из числа категорий, указанных в пункте 4.1 части 3 и пункте 1 части 3.1 настоящей статьи, может быть принято только в отношении земельных участков, поставленных в установленном действующим законодательством порядке на кадастровый учет уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом или органом местного самоуправления.»;

5) в статье 10:

а) в абзаце втором части 2 слова «уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом, который» заменить словами «Администрацией Томской области, которая»;

б) в части 3 после слов «устанавливается по соглашению сторон» дополнить словами «,если иное не установлено законодательством»;

б) Статью 10.1 дополнить пунктом 5.2 следующего содержания:

«5.2. Ежегодная арендная плата за использование земельного участка, на котором находится здание или жилое помещение, предоставленное многодетной семье на основании договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда в соответствии с Законом Томской области от 6 сентября 2006 года № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области», определяется в размере земельного налога, установленного действующим законодательством за соответствующий земельный участок.»;

7) в части 3 статьи 14.2 после слов «из числа категорий, указанных в» дополнить словами «в пункте 4.1 части 3 и»;

8) в части 3 статьи 17 слова «или аренды (до истечения ее срока)»  
исключить.

## **Статья 2**

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

Губернатор Томской области

С.А. Жвачкин

**Пояснительная записка**  
**к проекту закона Томской области «О внесении изменений в Закон**  
**Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в**  
**Томской области»**

Законопроект подготовлен в целях совершенствования регулирования земельных отношений, а также приведение его в соответствие с действующим федеральным законодательством.

В связи с принятием Федерального закона от 28 декабря 2013 года № 446-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» законопроектom внесены изменения в пункт 2 статьи 3 и пункт 4 статьи 7 Закона Томской области от 4 октября 2002 года № 74-ОЗ (далее – Закон Томской области № 74-ОЗ), в результате которых слова «для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» заменяются словами «для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности».

В соответствии с пунктами 4-8, 27 статьи 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ продавец земельного участка или права на заключение договора аренды такого участка принимает решение о проведении аукциона. При этом продавец одновременно выступает организатором аукциона, определяет начальную цену, сумму задатка и другие существенные условия договора. Если аукцион признан несостоявшимся, то орган государственной власти, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить договор с единственным участником аукциона.

Однако, согласно действующей редакции Закона, принимает решение о проведении аукциона и частично осуществляет функции продавца права на заключение договора аренды Администрация Томской области, а организатором аукциона является Департамент по управлению государственной собственностью Томской области, который также частично выполняет функции продавца права на заключение договора аренды земельного участка.

В связи с этим, законопроектom приводятся в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации нормы Закона Томской области № 74-ОЗ, определяющие полномочия Администрации Томской области по принятию решения и проведению аукциона по продаже земельного участка либо права на его аренду, а также заключению договора аренды такого земельного участка.

В целях повышения социальной защищенности льготных категорий граждан законопроектom предлагается закрепить обязанность принятия

решения о бесплатном предоставлении земельного участка указанным гражданам только в отношении такого земельного участка, который поставлен органами местного самоуправления или уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом на кадастровый учет.

Кроме того, согласно законопроекту для многодетных семей арендная плата за земельный участок, на котором расположено жилое помещение, предоставленное семье на основании договора безвозмездного пользования в соответствии с Законом Томской области от 6 сентября 2006 года № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области», устанавливается в размере земельного налога.

Частью 3 статьи 17 Закона Томской области № 74-ОЗ в действующей редакции установлено, что земельные участки, находящиеся в аренде, не могут быть отчуждены. Между тем, в соответствии с частью 1 статьи 617 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды. В целях приведения в соответствие с федеральным законодательством вышеуказанной нормы Закона Томской области № 74-ОЗ в часть 3 статьи 17 вносятся соответствующие изменения.

Законом Томской области № 74-ОЗ в действующей редакции предусмотрено, что расходы местных бюджетов, связанные с проведением работ по планировке территорий и межеванию земельных участков, предоставленных гражданам из числа категорий, указанных в части 3.1 статьи 7 Закона Томской области № 74-ОЗ, осуществляются в порядке возмещения ранее произведенных расходов в форме иных межбюджетных трансфертов за счет средств областного бюджета в пределах ассигнований, предусмотренных Законом Томской области об областном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.

Законопроектом предлагается распространить действие названной нормы также на случаи предоставления участков многодетным семьям для дачного строительства. Финансирование расходов планируется осуществлять в таком же порядке и в тех же пределах, какие установлены в настоящее время. В связи с этим принятие Закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» 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 внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и  
изъятии земельных участков в Томской области»**

Принятие Закона Томской области «О внесении изменений в Закон Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» потребует внесения изменений в постановление Губернатора Томской области от 11 июня 2013 года № 68 «Об утверждении Положения о Департаменте по управлению государственной собственностью Томской области».

Сравнительная таблица

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

№	Структурная единица закона, в которую предлагается внести изменения	Действующая редакция положений Закона Томской области от 4 октября 2002 года № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области»	Редакция положений Закона Томской области от 4 октября 2002 года «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» с учетом предлагаемых изменений
1	Пункт 2 статьи 3	<p>«Законодательная Дума Томской области:</p> <p>1) ...</p> <p>2) устанавливает предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для ведения <b>крестьянского (фермерского) хозяйства</b>, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, а также предоставляемых бесплатно в случаях и в порядке, установленных законами Томской области, многодетным семьям (число несовершеннолетних детей на момент постановки на учет для получения земельного участка - 3 и более);»</p>	<p>«Законодательная Дума Томской области:</p> <p>1)...</p> <p>2) устанавливает предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для <b>осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства</b>, а также предоставляемых бесплатно в случаях и в порядке, установленных законами Томской области, многодетным семьям (число несовершеннолетних детей на момент постановки на учет для получения земельного участка - 3 и более);»</p>
2	Статья 4	<p>«Администрация Томской области:</p> <p>1) осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Томской области, и принимает в пределах своей компетенции нормативные правовые акты в соответствии с действующим законодательством;</p> <p>2) предоставляет гражданам и юридическим лицам земельные участки из земель, находящихся в собственности Томской области;»</p>	<p>«Администрация Томской области:</p> <p>1) осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Томской области, и принимает в пределах своей компетенции нормативные правовые акты в соответствии с действующим законодательством;</p> <p><b>1.1) выступает продавцом земельных участков, находящихся в собственности Томской области, либо права на заключение договоров аренды таких земельных участков;</b></p> <p>2) предоставляет гражданам и юридическим лицам земельные участки из земель, находящихся в собственности Томской области;»</p>
3	Статья 4.1	<p>«Уполномоченный областной орган по управлению областным государственным имуществом:</p> <p>1) .....;</p> <p>2) .....;</p> <p><b>3) выступает организатором торгов (конкурсных аукционов) по продаже земельных участков, находящихся в государственной собственности</b></p>	<p>«Уполномоченный областной орган по управлению областным государственным имуществом:</p> <p>1).....;</p> <p>2) .....;</p> <p><b>3) признается утратившим силу;</b></p> <p>4)осуществляет контроль за поступлением в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в</p>

		<p><del>Томской области, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков;</del></p> <p>4) осуществляет контроль за поступлением в областной бюджет арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Томской области, средств от продажи права на заключение договоров аренды и средств от продажи таких земельных участков;</p> <p>5) обеспечивает контроль за эффективностью использования земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, в порядке, установленном действующим законодательством;</p> <p>6) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством.»</p>	<p>государственной собственности Томской области, средств от продажи права на заключение договоров аренды и средств от продажи таких земельных участков;</p> <p>5) обеспечивает контроль за эффективностью использования земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области, в порядке, установленном действующим законодательством;</p> <p>6) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством.»</p>
4	Часть 4 статьи 7	<p>«4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения <b>крестьянского (фермерского) хозяйства</b>, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются Законом Томской области, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 части 3.1 настоящей статьи - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.»</p>	<p>«4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для <b>осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности</b>, ведения, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются Законом Томской области, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 1 части 3.1 настоящей статьи - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.»</p>
5	Статья 7	<p>«6.Если земельный участок отводился (выделялся) для строительства (или на земельном участке разрешалось проектирование, строительство) погребного комплекса, гаражного комплекса до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и на данном земельном участке создан объект недвижимости (погребной комплекс, гаражный комплекс), он предоставляется бесплатно в собственность потребителю кооперативу, созданному для строительства и(или) эксплуатации объекта</p>	<p>«6.Если земельный участок отводился (выделялся) для строительства (или на земельном участке разрешалось проектирование, строительство) погребного комплекса, гаражного комплекса до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и на данном земельном участке создан объект недвижимости (погребной комплекс, гаражный комплекс), он предоставляется бесплатно в собственность потребителю кооперативу, созданному для строительства и(или) эксплуатации объекта недвижимости (погребного комплекса, гаражного комплекса), расположенного на данном земельном участке.</p>

		<p>недвижимости (погребного комплекса, гаражного комплекса), расположенного на данном земельном участке.</p> <p>Местоположение границ и площадь земельного участка, предоставляемого в собственность в соответствии с настоящей частью, определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.»</p>	<p>Местоположение границ и площадь земельного участка, предоставляемого в собственность в соответствии с настоящей частью, определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.</p> <p><b>7. Решение о предоставлении земельных участков гражданам из числа категорий, указанных в пункте 4.1 части 3 и пункте 1 части 3.1 настоящей статьи, может быть принято только в отношении земельных участков, поставленных в установленном действующим законодательством порядке на кадастровый учет уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом или органом местного самоуправления.»</b></p>
6	Абзац второй части 2 статьи 10	<p>«Предоставление в аренду находящегося в государственной собственности Томской области земельного участка для целей, не связанных со строительством и комплексным освоением в целях жилищного строительства, осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах) в случаях, когда на один земельный участок подано более одного заявления о предоставлении такого земельного участка в аренду, если иное не установлено законодательством. Решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) принимается <b>уполномоченным областным органом по управлению областным государственным имуществом, который</b> выступает организатором торгов (конкурсов, аукционов). Проведение торгов (конкурсов, аукционов) осуществляется в порядке, установленном законодательством.»</p>	<p>«Предоставление в аренду находящегося в государственной собственности Томской области земельного участка для целей, не связанных со строительством и комплексным освоением в целях жилищного строительства, осуществляется на торгах (конкурсах, аукционах) в случаях, когда на один земельный участок подано более одного заявления о предоставлении такого земельного участка в аренду, если иное не установлено законодательством. Решение о проведении торгов (конкурсов, аукционов) принимается <b>Администрацией Томской области, которая</b> выступает организатором торгов (конкурсов, аукционов). Проведение торгов (конкурсов, аукционов) осуществляется в порядке, установленном законодательством.»</p>
7	Часть 3 статьи 10	<p>«3.Срок аренды земельного участка устанавливается по соглашению сторон. По истечении срока договора аренды земельного участка арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.»</p>	<p>«3.Срок аренды земельного участка устанавливается по соглашению сторон, <b>если иное не установлено законодательством.</b> По истечении срока договора аренды земельного участка арендатор имеет при прочих равных условиях преимущественное право на заключение нового договора аренды земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.»</p>

8	Часть 5.2 статьи 10.1	<p>«5.1... 6. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Администрацией Томской области и органами местного самоуправления.»</p>	<p>«5.1. ... <b>5.2. Ежегодная арендная плата за использование земельного участка, на котором находится здание или жилое помещение, предоставленное многодетной семье на основании договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда в соответствии с Законом Томской области от 6 сентября 2006 года № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области», определяется в размере земельного налога, установленного действующим законодательством за соответствующий земельный участок.</b> 6. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в государственной собственности Томской области или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Администрацией Томской области и органами местного самоуправления.»</p>
9	Часть 3 статьи 14.2	<p>«3.Расходы местных бюджетов, связанные с проведением работ по планировке территорий и межеванию земельных участков, предоставленных гражданам из числа категорий, указанных в <b>части 3.1 статьи 7 настоящего Закона</b>, осуществляются в порядке возмещения ранее произведенных расходов в форме иных межбюджетных трансфертов за счет средств областного бюджета в пределах ассигнований, предусмотренных Законом Томской области об областном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.»</p>	<p>«3.Расходы местных бюджетов, связанные с проведением работ по планировке территорий и межеванию земельных участков, предоставленных гражданам из числа категорий, указанных в <b>пункте 4.1 части 3 и в части 3.1 статьи 7 настоящего Закона</b>, осуществляются в порядке возмещения ранее произведенных расходов в форме иных межбюджетных трансфертов за счет средств областного бюджета в пределах ассигнований, предусмотренных Законом Томской области об областном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период.»</p>
10	Часть 3 статьи 17	<p>«3.Земельные участки, находящиеся у граждан и юридических лиц на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения <del>или аренды (до истечения ее срока)</del>, не могут быть отчуждены другому лицу.</p>	<p>«3.Земельные участки, находящиеся у граждан и юридических лиц на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, не могут быть отчуждены другому лицу.»</p>

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**  
**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ**  
**В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН "О КРЕСТЬЯНСКОМ (ФЕРМЕРСКОМ) ХОЗЯЙСТВЕ"**  
**И ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Принят  
Государственной Думой  
20 декабря 2013 года

Список изменяющих документов  
(с изм., внесенными Федеральным [законом](#) от 23.06.2014 № 171-ФЗ)

Статья 1

Внести в Федеральный [закон](#) от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 24, ст. 2249; 2006, № 50, ст. 5279; 2008, № 20, ст. 2251; 2009, № 44, ст. 5198; 2011, № 1, ст. 32; 2012, № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7588) следующие изменения:

1) в [наименовании главы 4](#) слова "для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности" заменить словами "для осуществления фермерским хозяйством его деятельности";

2) в [статье 11](#):

а) в [наименовании](#) слова "для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности" заменить словами "для осуществления фермерским хозяйством его деятельности";

б) в [пункте 1](#) слова "Для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности" заменить словами "Для осуществления фермерским хозяйством его деятельности";

в) в [пункте 2](#) слова "для осуществления деятельности фермерского хозяйства" заменить словами "для осуществления фермерским хозяйством его деятельности";

г) в [пункте 3](#) слова "для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности" заменить словами "для осуществления фермерским хозяйством его деятельности";

3) в [статье 12](#):

а) в [наименовании](#) слова "для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности" заменить словами "для осуществления фермерским хозяйством его деятельности";

б) в [пункте 1](#):

[абзац первый](#) изложить в следующей редакции:

"1. В целях получения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, расширения такой деятельности главы фермерских хозяйств или зарегистрированные в качестве юридических лиц фермерские хозяйства подают в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) заявления, в которых должны быть указаны:";

в [подпункте 1](#) слова "создание, осуществление деятельности фермерского хозяйства, его расширение" заменить словами "осуществление фермерским хозяйством его деятельности, расширение такой деятельности";

---

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ с [1 марта 2015 года](#) подпункты "в" и "г" пункта 3 статьи 1 утрачивают силу.

---

в) в [пункте 2 первое предложение](#) изложить в следующей редакции: "К заявлению может быть приложен документ о государственной регистрации фермерского хозяйства.";

г) в [пункте 5](#) слова "для создания, осуществления деятельности" заменить словами "для осуществления фермерским хозяйством его деятельности";

д) в [пункте 6](#) слова "для создания фермерского хозяйства и осуществления его деятельности" заменить словами "для осуществления фермерским хозяйством его деятельности";

---

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ с [1 марта 2015 года](#) подпункты "е" пункта 3 статьи 1 утрачивает силу.

---

е) [дополнить](#) пунктом 8 следующего содержания:

"8. Для осуществления фермерским хозяйством его деятельности граждане, изъявившие соответствующее желание, вправе подать в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления заявления о предоставлении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Предоставление гражданам таких земельных участков осуществляется в порядке, установленном пунктами 1 - 6 настоящей статьи.";

4) в [пункте 1 статьи 13](#) слова "для создания или расширения фермерского хозяйства" заменить словами "для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, расширения такой деятельности".

## Статья 2

Внести в Земельный [кодекс](#) Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2005, N 30, ст. 3122; 2006, N 50, ст. 5279; 2008, N 30, ст. 3597; 2009, N 30, ст. 3735; 2011, N 1, ст. 47; N 25, ст. 3531; 2013, N 27, ст. 3440, 3477) следующие изменения:

---

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ с [1 марта 2015 года](#) пункт 1 статьи 2 утрачивает силу.

---

1) в [пункте 1 статьи 33](#) слова "для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства" заменить словами "для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, ведения садоводства";

2) в [абзаце втором пункта 1 статьи 78](#) слова "гражданами, в том числе ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства, личные подсобные хозяйства" заменить словами "крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства";

3) в [пункте 1 статьи 80](#) слова "создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств" заменить словами "осуществления крестьянскими (фермерскими) хозяйствами их деятельности, расширения такой деятельности, создания и расширения личных подсобных хозяйств";

---

КонсультантПлюс: примечание.

В соответствии с Федеральным [законом](#) от 23.06.2014 N 171-ФЗ с [1 марта 2015 года](#) пункт 4 статьи 2 утрачивает силу.

---

4) в [статье 81](#):

а) в [наименовании](#) слова "гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства и

личного подсобного хозяйства" заменить словами "для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, гражданам для ведения личного подсобного хозяйства";

б) в [пункте 1](#) слова "Гражданам, изъявившим желание вести крестьянское (фермерское) хозяйство" заменить словами "Для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности гражданам, изъявившим соответствующее желание".

### Статья 3

В [пункте 3 статьи 1179](#) части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 49, ст. 4552) слова "продолжать ведение крестьянского (фермерского) хозяйства" заменить словами ", чтобы осуществление крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности продолжалось".

### Статья 4

В [пункте 7 статьи 10](#) Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 30, ст. 3018; 2003, N 28, ст. 2882; 2004, N 41, ст. 3993; 2005, N 30, ст. 3098; 2011, N 1, ст. 47) слова "гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства," заменить словами "крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности".

### Статья 5

Внести в Федеральный [закон](#) от 30 декабря 2006 года N 271-ФЗ "О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 1, ст. 34; 2008, N 30, ст. 3616; 2009, N 23, ст. 2771) следующие изменения:

#### 1) в [статье 3](#):

а) в [пункте 9](#) слова "гражданин, ведущий крестьянское (фермерское) хозяйство," заменить словами "гражданин - глава крестьянского (фермерского) хозяйства, член такого хозяйства, гражданин, ведущий";

б) в [пункте 13](#) слова "гражданин, ведущий крестьянское (фермерское) хозяйство," заменить словами "гражданин - глава крестьянского (фермерского) хозяйства, член такого хозяйства, гражданин, ведущий";

#### 2) в [статье 15](#):

а) в [части 1.1](#) слова "гражданами, ведущими крестьянские (фермерские) хозяйства," заменить словами "гражданами - главами крестьянских (фермерских) хозяйств, членами таких хозяйств, гражданами, ведущими";

б) в [части 2](#) слова "гражданам, ведущим крестьянские (фермерские) хозяйства," заменить словами "гражданам - главам крестьянских (фермерских) хозяйств, членам таких хозяйств, гражданам, ведущим";

в) в [подпункте "в" пункта 1 части 3](#) слова "ведение гражданином крестьянского (фермерского) хозяйства," заменить словами "осуществление крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, ведение";

г) в [части 6](#) слова "гражданам, ведущим крестьянские (фермерские) хозяйства," заменить словами "гражданам - главам крестьянских (фермерских) хозяйств, членам таких хозяйств, гражданам, ведущим";

3) в [части 6 статьи 16](#) слова "граждан, ведущих крестьянские (фермерские) хозяйства," заменить словами "граждан - глав крестьянских (фермерских) хозяйств, членов таких хозяйств, граждан, ведущих";

4) в [подпункте 2 части 3 статьи 17](#) слова "гражданам, ведущим крестьянские (фермерские) хозяйства," заменить словами "гражданам - главам крестьянских (фермерских) хозяйств, членам



таких хозяйств, гражданам, ведущим";

5) в [подпункте 2 части 1 статьи 18](#) слова "ведение крестьянского (фермерского) хозяйства," заменить словами "осуществление крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, ведение".

#### Статья 6

В [части 4 статьи 11](#) Федерального закона от 28 декабря 2009 года N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, N 1, ст. 2; N 52, ст. 6984) слова "гражданам, ведущим крестьянские (фермерские) хозяйства," заменить словами "гражданам - главам крестьянских (фермерских) хозяйств, членам таких хозяйств, гражданам, ведущим".

#### Статья 7

В случае, если в правоустанавливающих документах на земельные участки крестьянских (фермерских) хозяйств, предоставленные или приобретенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, указаны наименования видов разрешенного использования, отличающиеся от наименования, устанавливаемого в соответствии с Федеральным [законом](#) от 11 июня 2003 года N 74-ФЗ "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" (в редакции настоящего Федерального закона), Земельным [кодексом](#) Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), со [статьей 10](#) Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (в редакции настоящего Федерального закона), переоформление правоустанавливающих документов на такие земельные участки не требуется.

#### Статья 8

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2014 года.

Президент  
Российской Федерации  
В.ПУТИН

Москва, Кремль  
28 декабря 2013 года  
N 446-ФЗ

---



Прокуратура Российской  
Федерации

**ПРОКУРАТУРА  
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

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

*14.07.2014 № 7-18-2014*

*На № 3-051/1861-14 от 09.06.14*

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».

Замечаний к представленному законопроекту не имеем.

Заместитель прокурора области

старший советник юстиции

И.П. Кошель

А.В. Морозов, тел. 53-25-50

АБ № 050100



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

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

тел – 54-52-70 факс 54-52-70  
email: smoto@tomsk.gov.ru

09.06.2014г. № 258  
на № 3-092/1863-14 от 09.06.2014

Председателю комитета по  
экономической политике  
Законодательной Думы  
Томской области  
А.Я.Эскину

Уважаемый Аркадий Яковлевич!

Проект закона Томской области "О внесении изменений в Закон Томской области "О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области" в представленной редакции проходил экспертизу в муниципальных образованиях Томской области в период его подготовки.

Муниципальные образования Томской области указанный законопроект поддержали. Замечания по тексту отсутствуют.

Председатель Совета

Г.А. Шамин

Раудсепп Мария Александровна  
(83822) 54-53-34

Законодательная Дума  
Томской области  
Дата 11.06.2014 Время 16:26  
№3181/0929-14

# 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

16.06.2014

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**на проект закона Томской области «О внесении изменений в Закон  
Томской области «О предоставлении и изъятии земельных участков в  
Томской области»  
(первое чтение)**

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 Губернатора Томской области (вх. № 3067/0801-14 от 06.06.2014), считаем необходимым отметить следующее.

В целях не допущения обозначения одного понятия в нормативном правовом акте разными терминами считаем целесообразным пункт 1.1 статьи 4 Закона от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области», представленный в редакции законопроекта после слов «находящихся в» дополнить словом «государственной».

К тексту законопроекта также имеются замечания юридико-технического характера, которые переданы в комитет Законодательной Думы Томской области по экономической политике в рабочем порядке.

Одновременно с этим в соответствии с Методикой проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных актов и проектов нормативных актов» проведена антикоррупционная экспертиза представленного законопроекта. Коррупциогенных факторов в проекте закона не выявлено.

Начальник отдела



Л.Н. Железчикова



**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЮСТ РОССИИ)**

**УПРАВЛЕНИЕ  
МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Пушкина ул., д. 3, г. Томск, 634003,  
тел. 8 (3822) 65-89-71, факс 8 (3822) 90-18-55  
e-mail: ru70@minjust.ru

23.06.2014 № 70/04-2474

На № 3-052/1862-14 от 09.06.2014

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» (далее – Проект).

В ходе проведения правовой экспертизы выявлена **норма, противоречащая федеральному законодательству.**

Согласно абз. 2 п. 6 ст. 1 Проекта статья 10.1 Закона Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» дополняется пунктом 5.2 следующего содержания: «5.2. Ежегодная арендная плата за использование земельного участка, на котором находится здание или жилое помещение, предоставленное многодетной семье на основании договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда в соответствии с Законом Томской области от 6 сентября 2006 года № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области», определяется в размере земельного налога, установленного действующим законодательством за соответствующий земельный участок.».

В силу ч. 1 ст. 92 Жилищного кодекса Российской Федерации к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся:

Законодательная Дума  
Томской области  
Дата 24.06.2014 Время 15:55  
№3484/0522-14

- 1) служебные жилые помещения;
- 2) жилые помещения в общежитиях;
- 3) жилые помещения маневренного фонда;
- 4) жилые помещения в домах системы социального обслуживания населения;
- 5) жилые помещения фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;
- 6) жилые помещения фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;
- 7) жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан;
- 8) жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Согласно с ч. 1, подп. «б» п. 5 ч. 2 ст. 8 Закона Томской области «О специализированном жилищном фонде Томской области» жилые помещения специализированного жилищного фонда могут быть предоставлены отдельным категориям граждан, нуждающихся в жилых помещениях специализированного жилищного фонда. Нуждающимися в жилых помещениях специализированного жилищного фонда признаются не обеспеченные жилыми помещениями в соответствующем населенном пункте (не имеющие жилые помещения на праве собственности, по договору социального найма, найма специализированного жилищного фонда, договора безвозмездного пользования) многодетные семьи, имеющие на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей, в случае, если указанные лица приняты на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях до 31 декабря 2012 года.

В соответствии с п. 1 Положения о порядке и условиях предоставления жилых помещений многодетным семьям, имеющим на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей, утвержденного постановлением Администрации Томской области от 09.06.2011 № 167а, указанным многодетным семьям предоставляются жилые помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан, относящихся к специализированному жилищному фонду Томской области.

Согласно ч. 1 ст. 99 Жилищного кодекса Российской Федерации основанием предоставления жилого помещения для социальной защиты отдельных категорий граждан является заключение договора безвозмездного пользования.

Между тем, согласно ст. 134 Гражданского кодекса Российской Федерации если различные вещи соединены таким образом, который предполагает их использование по общему назначению (сложная вещь), то действие сделки, совершенной по поводу сложной вещи, распространяется на все входящие в нее вещи, поскольку условиями сделки не предусмотрено иное.

Здание, жилое помещение располагается на земельном участке стационарно, прочно с ним связано, поэтому гражданское законодательство предусматривает

одновременное участие в обороте двух неразрывно связанных объектов: здания (сооружения) и земельного участка под ним.

В силу п. 2 ст. 264 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником.

Представляется, что предоставление многодетной семье здания или жилого помещения на основании договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда является мерой социальной поддержки и осуществляется бесплатно, однако использование земельного участка под ним предполагается на платной основе.

Кроме того, типовой договор безвозмездного пользования жилым помещением, заключаемый с многодетной семьей, имеющей на момент предоставления жилого помещения пять и более несовершеннолетних детей, форма которого утверждена постановлением Администрации Томской области от 09.06.2011 № 167а, не предусматривает в качестве условия предоставления жилого помещения осуществление ежегодных арендных платежей за использование земельного участка под ним.

Следовательно, норма абз. 2 п. 6 ст. 1 Проекта противоречит ст. 134, п. 2 ст. 264 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В ходе проведения антикоррупционной экспертизы в соответствии с Методикой проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» (далее – Методика), был выявлен **коррупциогенный фактор**.

Согласно абз. 2 п. 6 ст. 1 Проекта статья 10.1 Закона Томской области от 04.10.2002 № 74-ОЗ «О предоставлении и изъятии земельных участков в Томской области» дополняется пунктом 5.2 следующего содержания: «5.2. Ежегодная арендная плата за использование земельного участка, на котором находится здание или жилое помещение, предоставленное многодетной семье на основании договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда в соответствии с Законом Томской области от 6 сентября 2006 года № 212-ОЗ «О специализированном жилищном фонде Томской области», определяется в размере земельного налога, установленного действующим законодательством за соответствующий земельный участок.».

Поскольку данная норма предполагает предоставление многодетной семье здания или жилого помещения на основании договора безвозмездного пользования жилым помещением специализированного жилищного фонда бесплатно, а

использование земельного участка под ним – на платной основе, создается препятствие в осуществлении определенной категорией граждан предоставленного законодательством права.

В связи с этим, применение вышеупомянутой нормы на практике может повлечь за собой проявление коррупциогенного фактора, предусмотренного подп. «а» п. 4 Методики, а именно наличие завышенных требований к лицу, предъявляемых для реализации принадлежащего ему права, – установление неопределенных, трудновыполнимых и обременительных требований к гражданам и организациям.

Таким образом, законопроект в представленной редакции не может быть согласован.

Начальник Управления



А.Д. Сокольников