

Приложение
к постановлению областной Думы
от №

**Информация о реализации Закона Тюменской области
«О порядке распоряжения и управления государственными
землями Тюменской области» с учетом рекомендации,
содержащейся в постановлении Тюменской областной
Думы от 24.10.2019 № 2266 «Об информации Правительства
Тюменской области о реализации Закона Тюменской области
«О порядке распоряжения и управления государственными
землями Тюменской области»**

(представлена в областную Думу заместителем Губернатора Тюменской области, начальником Главного правового управления Правительства Тюменской области Е.С. Еремеевой 21.09.2020)

Закон Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» (далее – областной Закон № 411) регулирует отношения между органами государственной власти Тюменской области, органами местного самоуправления, юридическими лицами и гражданами, возникающие при владении, пользовании и распоряжении земельными участками, принадлежащими Тюменской области на праве собственности, а также в случаях, предусмотренных федеральными законами, – иными земельными участками, находящимися в Тюменской области.

В целях реализации положений областного Закона № 411 исполнительными органами государственной власти области осуществлялись следующие мероприятия.

Подготовка документов, необходимых для регистрации права собственности Тюменской области на земельные участки, право собственности на которые возникает в силу федеральных нормативных правовых актов, и учет земельных участков, находящихся в собственности Тюменской области, в реестре государственного имущества Тюменской области

По состоянию на 01.09.2020 право собственности Тюменской области зарегистрировано на 5 231 земельный участок общей площадью 70922,84 га. Количество земельных участков, право собственности Тюменской области на которые возникло в силу федеральных нормативных правовых актов, составляет 4 019 общей площадью 60 534,83 га. Информация об указанных земельных участках содержится в реестре государственного имущества Тюменской области.

В период с 01.09.2019 по 01.09.2020 право собственности Тюменской области зарегистрировано на 263 земельных участка общей площадью 1 124,87 га. В отношении 64 земельных участков площадью 127,71 га зарегистрировано право собственности Тюменской области в силу федеральных нормативных правовых актов.

Управление (владение, пользование и распоряжение) землями, отнесенными к государственной собственности Тюменской области, землями, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе передача земельных участков в собственность граждан и юридических лиц, предоставление в пользование, резервирование земель, изъятие земельных участков для нужд Тюменской области, в соответствии с федеральным и областным законодательствами

За период с 01.09.2019 по 31.08.2020 принято 551 решение о предоставлении земельных участков площадью 368,07 га, в том числе 151 участок в собственность бесплатно и 400 участков в постоянное (бессрочное) пользование.

В соответствии со статьями 39.33, 39.34 Земельного кодекса Российской Федерации за отчетный период выдано 1 616 разрешений на использование земель и земельных участков (без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута).

За период с 01.09.2019 по 31.08.2020 в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Тюменской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, заключено 493 договора аренды земельных участков общей площадью 8 119,6 га, в том числе 76 договоров заключено по результатам торгов и 72 договора безвозмездного пользования земельными участками общей площадью 100,6 га.

Осуществляется предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности Тюменской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, путем проведения торгов в форме аукционов.

В соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации за период с 01.09.2019 по 31.08.2020 проведены аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков, по продаже земельных участков в отношении 102 земельных участков общей площадью около 49,8 га, из них:

- для индивидуального жилищного строительства – 88 земельных участков общей площадью 11,32 га;
- для целей, не связанных со строительством, – 4 земельных участка общей площадью 33,24 га;
- для иных целей – 10 земельных участков общей площадью около 5,24 га.

Продолжается работа по предоставлению земельных участков многодетным семьям в рамках реализации Закона Тюменской области от 05.10.2011 № 64 «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей».

На 01.09.2020 бесплатные земельные участки получили 8 907 многодетных семей, из них 339 многодетных семей получили земельные участки в 2020 году. Две трети муниципалитетов региона показали наибольший процент по обеспечению семей участками – от 95 до 100 %. Также с 2020 года в Тюменской области у многодетных семей появилась возможность получить альтернативную выплату за земельные участки. В 2020 году данной мерой решили воспользоваться 245 семей региона, в том числе 126 семей в г. Тюмени, 10 семей в Тюменском муниципальном районе, 109 семей в иных муниципальных образованиях.

В отчетном периоде принято 2 решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков, площадью 0,25 га.

В соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации заключено 5 договоров аренды земельных участков общей площадью 0,6 га, предоставляемых гражданам, имеющим право на первоочередное приобретение земельных участков.

Согласно статье 14.2 областного Закона № 411 земельные участки, находящиеся в государственной собственности Тюменской области или муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются некоммерческой организации, созданной Тюменской областью или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в аренду без проведения торгов.

За период с 01.09.2019 по 31.08.2020 решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков для данных целей не принималось.

В силу подпункта 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, может быть предоставлен в аренду без проведения торгов юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Тюменской области для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия таких объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 14.3 областного Закона № 411. Регламент комплексного сопровождения инвестиционных проектов в Тюменской области утвержден постановлением Правительства Тюменской области от 17.04.2018 № 150-п.

За период с 01.09.2019 по 31.08.2020 приняты решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков для реализации масштабного инвестиционного проекта в отношении 2 земельных участков площадью 7,73 га (ООО «НОВАТЭК» для размещения объектов по обслуживанию общества и государства со складскими помещениями и ООО «МИМ» для строительства производственных и складских помещений для производства медицинских изделий однократного применения).

В целях реализации масштабных инвестиционных проектов в отчетном периоде заключено 3 договора аренды земельных участков общей площадью 6,1 га (1 договор с ООО «НОВАТЭК НТЦ», 2 договора с ООО «Газпром СПГ Технологии»).

Случаи резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определены статьями 49, 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации. За период с 01.09.2019 по 31.08.2020 решений о резервировании земель для государственных нужд Тюменской области не принималось.

Осуществляется изъятие земельных участков для государственных нужд Тюменской области. За период с 01.09.2019 по 31.08.2020 в целях строительства объектов транспортной инфраструктуры регионального значения для государственных нужд Тюменской области изъят 21 земельный участок, в отношении 38 участков ведутся работы по изъятию (реконструкция АД Тюмень – Боровский – Богандинский. I пусковой комплекс; строительство

окружной АД г. Тюмени. III пусковой комплекс и IV пусковой комплекс; реконструкция ул. Мельникайте, реконструкция АД Тюмень – Ханты-Мансийск через Тобольск; строительство АД Исетское – Новикова – Кирсанова; строительство автомобильной дороги Ярково – Новоалександровка – Ленино; АД «Обход г. Тюмени» ул. Ямская – ул. Червишевский тракт»; строительство транспортной развязки на примыкании АД «Обход д. Ожогоино»; строительство ул. Мельникайте на участке от АД Тюмень – Боровский – Богандинский; строительство транспортной развязки в двух уровнях на примыкании съезда к спортивному комплексу «Тюмень-Арена» к автомобильной дороге федерального значения «Екатеринбург – Тюмень»).

Подготовка необходимых документов для переоформления прав на земельные участки, ранее предоставленные гражданам

Согласно статье 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» права на землю, не предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

За период с 01.09.2019 по 31.08.2020 для ведения садоводства предоставлено в собственность бесплатно 128 земельных участков, 1 земельный участок переоформлен из постоянного бессрочного пользования в аренду под существующее здание с прилегающей территорией.

Перевод из одной категории в другую земель или земельных участков, находящихся в собственности Тюменской области, земель сельскохозяйственного назначения, за исключением находящихся в федеральной собственности

За период с 01.09.2019 по 31.08.2020 принято 104 решения о переводе земельных участков из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта...» общей площадью 179,9 га.

Утверждение среднего уровня кадастровой стоимости земель по муниципальному району (городскому округу)

С 2020 года в Тюменской области кадастровую стоимость объектов недвижимости определяет специальный областной центр кадастровой оценки и хранения учетно-технической документации. В 2019 году созданный центр приступил к подготовительному этапу государственной кадастровой оценки.

В 2020 году проведена государственная кадастровая оценка по 127 273 земельным участкам пяти категорий: земли промышленности и иного специального назначения, сельскохозяйственные земли, земли особо охраняемых территорий и объектов, а также водного и лесного фондов. Стоимость этих участков определяется по состоянию на 1 января 2020 года и будет применяться при начислении налогов в 2021 году.

Проекты отчетов о государственной кадастровой оценке объектов после успешной проверки в Росреестре размещены в фонде данных государственной кадастровой оценки и на официальном сайте центра.

Установление порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 утвержден перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

В порядок и условия размещения объектов на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, утвержденные постановлением Правительства Тюменской области от 03.06.2015 № 238-п, внесены изменения постановлениями Правительства Тюменской области от 17.04.2020 № 209-п и от 15.05.2020 № 294-п.

Установление порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Тюменской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, если иное не установлено федеральным законодательством

Размер арендной платы за использование указанных земельных участков определяется в соответствии с постановлением Правительства Тюменской области от 09.07.2007 № 148-п «Об утверждении Положения об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности». В отчетном периоде в Положение об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности, вносились изменения постановлениями Правительства Тюменской области от 17.04.2020 № 208-п, от 22.05.2020 № 312-п, от 19.06.2020 № 371-п, от 19.06.2020 № 372-п.

Установление порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Тюменской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, если иное не установлено федеральным законодательством, и установление цены земельных участков в соответствии со статьей 2 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

Порядок определения цены земельных участков при заключении договоров купли-продажи без проведения торгов, цена продажи указанных земельных участков установлены постановлением Правительства Тюменской области от 06.04.2015 № 132-п. В данное постановление внесены изменения постановлением Правительства Тюменской области от 27.12.2019 № 559-п.

Установление порядка осуществления муниципального земельного контроля

Порядок осуществления муниципального земельного контроля утвержден постановлением Правительства Тюменской области от 16.02.2015 № 62-п.

Установление порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Тюменской области, и земельных участков,

государственная собственность на которые не разграничена, если иное не установлено федеральным законодательством

Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении указанных земельных участков определяется на основании постановления Правительства Тюменской области от 20.04.2015 № 163-п «Об утверждении порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута» и составляет два процента от кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута. В случае, если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, плата по соглашению об установлении сервитута определяется пропорционально площади такой части земельного участка.

За период с 01.09.2019 по 31.08.2020 заключено 368 соглашений о праве ограниченного пользования земельными участками (установлении сервитута на земельные участки).

В рамках Закона Тюменской области от 26.12.2014 № 125 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления Тюменской области и органами государственной власти Тюменской области и о внесении изменений в статью 14 Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» принято 60 решений об установлении публичного сервитута.

Издано 98 распоряжений об установлении публичного сервитута в границах полос отвода автомобильных дорог регионального значения.

Установление порядка определения размера платы в случае увеличения площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Тюменской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

В Порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения, утвержденный постановлением Правительства Тюменской области от 30.04.2015 № 180-п, внесены изменения постановлением Правительства Тюменской области от 10.02.2020 № 52-п.

Осуществление иных полномочий, возложенных на субъект Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, отнесенных к их ведению нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также предусмотренных Уставом Тюменской области, настоящим Законом и другими законами Тюменской области, постановлениями Губернатора Тюменской области и постановлениями Правительства Тюменской области

Ведется работа по образованию земельных участков.

За период с 01.09.2019 по 31.08.2020 принято 14 решений об образовании земельных участков общей площадью 7,11 га.

В соответствии с порядком образования земельных участков, установленным земельным законодательством, принято 314 решений об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. Ориентировочная площадь таких земельных участков составляет порядка 329,34 га.

Кроме того, статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрена процедура предварительного согласования предоставления земельных участков без проведения торгов.

За рассматриваемый период принято 579 решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков ориентировочной площадью 1 509,11 га, из них:

- в собственность бесплатно – 89 земельных участков;
- в собственность за плату – 51 земельный участок;
- в постоянное (бессрочное) пользование – 402 земельных участка;
- в безвозмездное пользование – 1 земельный участок;
- в аренду – 36 земельных участков.

За период с 01.09.2019 по 31.08.2020 уполномоченным органом исполнительной власти Тюменской области издано 1 294 распоряжения об утверждении границы охранной зоны газопровода и наложении ограничения (обременения) на входящие в нее земельные участки.

Проблемные вопросы, затрудняющие реализацию областного Закона № 411, в настоящее время отсутствуют.

Постановлением Тюменской областной Думы от 24.10.2019 № 2266 «Об информации Правительства Тюменской области о реализации Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» Правительству Тюменской области рекомендовано продолжить реализацию Закона, уделив особое внимание вопросу оказания содействия муниципальным образованиям в работе над проектами межевания территории для проведения комплексных кадастровых работ в целях устранения реестровых ошибок в определении местоположения границ земельных участков.

В целях устранения кадастровых (реестровых) ошибок в определении местоположения границ земельных участков были определены территории Тюменского района в д. Зубарева, с. Луговое, с. Кулаково, в д. Черная Речка, с. Червишево, в отношении которых поступали жалобы граждан о наличии ошибок в определении местоположения границ земельных участков.

В 2018 году заключены 2 государственных контракта на разработку и утверждение документации по планировке территории в с. Кулаково и д. Черная Речка.

В рамках государственного контракта на выполнение научно-исследовательской работы, заключенного в июне 2019 года, разработаны проекты планировки и межевания территорий (далее – проекты), в том числе в отношении населенных пунктов д. Зубарева, с. Луговое, с. Червишево.

В настоящее время перечисленные проекты проходят процедуру согласования и общественные обсуждения.

После утверждения проектов органами местного самоуправления, являющимися заказчиками комплексных кадастровых работ, будет рассмотрен вопрос о возможности их выполнения.

Постановлением Правительства Тюменской области от 27.05.2016 № 215-п утвержден Типовой регламент работы согласительной комиссии по согласованию местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ. При создании такой комиссии в ее состав будут включены в том числе представители исполнительных органов государственной власти.