

**Информация о ходе выполнения постановления Тюменской областной  
Думы от 26.05.2016 № 3712 «О рекомендациях семинара-совещания по  
теме: «Вопросы реализации органами местного самоуправления  
полномочий в сфере земельных отношений»**

(представлена в областную Думу Вице-губернатором  
Тюменской области С.М. Сарычевым 16.01.2020)

В соответствии с постановлением Тюменской областной Думы от 26.05.2016 № 3712 «О рекомендациях семинара-совещания по теме: «Вопросы реализации органами местного самоуправления полномочий в сфере земельных отношений» Правительству Тюменской области рекомендовано:

**1. При рассмотрении вопроса о целесообразности реализации Тюменской областью права на первоочередное приобретение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения учитывать возможность использования конкретного земельного участка для привлечения потенциальных инвесторов.**

Пунктом 1 статьи 8 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Федеральный закон № 101-ФЗ) предусмотрено преимущественное право субъекта Российской Федерации, а в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципального образования на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения по цене, за которую он продается.

В силу положений пункта 2 статьи 8 Федерального закона № 101-ФЗ, статьи 5 Закона Тюменской области от 03.11.2003 № 170 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планировании их использования» продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения обязан известить в письменной форме уполномоченный орган исполнительной власти Тюменской области о намерении продать данный земельный участок.

Постановлением Правительства Тюменской области от 02.11.2015 № 500-п утвержден порядок принятия решения о реализации права преимущественного приобретения земельного участка Тюменской областью или предоставлении права преимущественного приобретения земельного участка муниципальному образованию. Данным порядком установлена процедура рассмотрения исполнительными органами государственной власти Тюменской области извещений продавцов о намерении продать земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

Прием и регистрацию письменного извещения продавца земельного участка осуществляет уполномоченный исполнительный орган государственной власти Тюменской области в сфере агропромышленного комплекса (далее — уполномоченный орган).

При рассмотрении вопроса о целесообразности реализации права преимущественного приобретения земельного участка Тюменской областью из земель сельскохозяйственного назначения уполномоченным органом учитывается возможность использования конкретного земельного участка для привлечения потенциальных инвесторов в сельское хозяйство. В адрес уполномоченного органа, в основном, направляются извещения в отношении

земельных участков малой площади, тогда как потенциальные инвесторы проявляют интерес к крупным участкам сельскохозяйственного назначения.

Для принятия решения о реализации Тюменской областью права преимущественного приобретения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения или предоставлении права преимущественного приобретения земельного участка муниципальному образованию в 2019 году в уполномоченный орган поступили извещения на 206 земельных участков общей площадью 47355,0282 га. Из них:

- по 183 земельным участкам принято решение об отказе в реализации Тюменской областью права преимущественного приобретения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в связи с отсутствием целесообразности в приобретении таких земельных участков;

- по 23 земельным участкам подготовлены уведомления об отказе в рассмотрении извещения о продаже земельного участка в связи с отсутствием в данных извещениях сведений о цене, размере, местоположении земельного участка и сроке, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет.

В 2019 году преимущественное право покупки земельных участков сельскохозяйственного назначения для нужд Тюменской области реализовано не было.

В случае принятия решения о предоставлении права преимущественного приобретения земельного участка муниципальному образованию, на территории которого расположен земельный участок, правом покупки такого земельного участка обладает соответствующее муниципальное образование.

В 2019 году по 183 земельным участкам в администрации муниципальных образований, на территории которых расположены земельные участки, были направлены запросы, на которые были получены ответы об отсутствии необходимости предоставления муниципальному образованию права преимущественного приобретения земельного участка.

## **2. В пределах своей компетенции продолжить формирование правоприменительной практики изъятия неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения.**

Порядок принудительного изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при неиспользовании их по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации регламентирован статьей 6 Федерального закона № 101-ФЗ. Согласно данной статье изъятие земельных участков осуществляется в судебном порядке. В соответствии со статьей 6 Федерального закона № 101-ФЗ органом, уполномоченным на обращение в суд с требованием об изъятии земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случае неиспользования его по целевому назначению или использования с нарушением законодательства, является орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Инициирование принудительного изъятия земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в судебном порядке представляется возможным при наличии оснований, предусмотренных пунктами 2 и 3 статьи 6 Федерального закона № 101-ФЗ. При этом, исходя из практики рассмотрения судами данной категории дел, обязательным условием для удовлетворения соответствующих исковых заявлений является факт привлечения собственника земельного участка к административной ответственности за невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв (статья 8.7 Кодекса Российской Федерации об

административных правонарушениях), а также за использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (статья 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

В 2019 году в уполномоченный орган исполнительной власти Тюменской области из Управления Россельхознадзора по Тюменской области, Ямало-Ненецкому и Ханты-Мансийскому автономным округам поступали материалы о неисполнении собственниками земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения предписаний об устранении нарушений земельного законодательства.

По результатам рассмотрения поступивших в уполномоченный орган исполнительной власти Тюменской области материалов было установлено отсутствие достаточных сведений, позволяющих инициировать процедуру изъятия находящихся в частной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в судебном порядке по основаниям, предусмотренным пунктами 2 и 3 статьи 6 Федерального закона № 101-ФЗ, а именно:

1) не определены критерии существенного снижения плодородия почв земельных участков сельскохозяйственного назначения в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.07.2011 № 612 «Об утверждении критериев существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения», равно как и размер причиненного вреда окружающей среде согласно требованиям Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

2) факт неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации в течение трех и более лет подряд с момента выявления такового в рамках государственного земельного надзора не установлен.

Кроме того, в направленной информации отсутствовали материалы административного производства о привлечении виновных лиц к административной ответственности по статьям 8.7 и 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Таким образом, основания для инициирования уполномоченным органом исполнительной власти Тюменской области изъятия земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в судебном порядке отсутствовали.

В связи с этим в 2019 году уполномоченным органом исполнительной власти Тюменской области иски в суд об изъятии земельных участков не предъявлялись.

**Информация о ходе выполнения постановления Тюменской областной Думы от 26.05.2016 № 3712 «О рекомендациях семинара-совещания по теме: «Вопросы реализации органами местного самоуправления полномочий в сфере земельных отношений»**

(представлена в областную Думу руководителем  
Управления Россельхознадзора по Тюменской области, Ямало-Ненецкому  
и Ханты-Мансийскому автономным округам С.М. Палевичем 17.01.2020)

В 2019 году акты проверок земель сельхозназначения, проведенных в рамках муниципального земельного контроля, от органов местного самоуправления Тюменской области и Ямало-Ненецкого автономного округа в адрес Управления не поступали. От органов местного самоуправления Ханты-Мансийского автономного округа (администрация Кондинского района) за прошедший год получено 4 акта проверок земель сельхозназначения. По 3 актам проверок 3 физических лица привлечены к административной ответственности в виде штрафа в сумме 66 тыс. рублей. По 1 акту проверки по результатам рассмотрения дела об административном правонарушении юридическому лицу штраф заменен на предупреждение.

На согласование в Управление из администраций районов Тюменской области, Ханты-Мансийского и Ямало-Ненецкого автономных округов поступило 28 проектов ненужных планов проведения проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2019 год. Как и в предыдущие годы направленные планы не содержат проведение проверок за соблюдением землепользователями требований земельного законодательства Российской Федерации на землях сельскохозяйственного назначения.

Иные мероприятия (внеплановые проверки по основаниям, указанным в п. 6 ст. 71.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, плановые (рейдовые) осмотры и др.) в рамках муниципального земельного контроля также не проводятся.

В рамках реализации мероприятий по вовлечению земель в сельскохозяйственное производство, руководствуясь требованиями п.п. 1 п. 9 ст. 71 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, в Департамент имущественных отношений Тюменской области в 2019 году направлены соответствующие материалы по неисполнению предписаний 5 юридическими лицами (ПАО «Птицефабрика «Боровская» имени А.А. Созонова, ООО «Ясень-Агро», ООО «Нерудстройсервис», ЗАО «Птицефабрика «Пышминская», ТюмНЦ СО РАН) на 12 земельных участках общей площадью 1302,4 га, индивидуальным предпринимателем на 1 участке площадью 297,1 га (ИП Абдразаков Р.А.) и 12 гражданами на 47 участках общей площадью 2 413,1 га.

Приложение 3  
к постановлению областной Думы  
от 13.12.2020

**Информация о ходе выполнения постановления Тюменской областной  
Думы от 26.05.2016 № 3712 «О рекомендациях семинара-совещания по  
теме: «Вопросы реализации органами местного самоуправления  
полномочий в сфере земельных отношений»**

(представлена в областную Думу  
и.о. Главы города Тюмени П.А. Переваловым 20.01.2020)

В соответствии с пунктом 19 статьи 6 Положения об управлении и распоряжении имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Тюмени, утвержденного решением Тюменской городской Думы от 27.12.2007 №754, Администрация города Тюмени осуществляет полномочия по управлению и распоряжению земельными участками, отнесенными к муниципальной собственности города Тюмени, а также в пределах полномочий, определенных действующим законодательством, осуществляет распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

По состоянию на 10.01.2020 в собственности муниципального образования городской округ город Тюмень отсутствуют земельные участки, расположенные в границах муниципального образования городского округа город Тюмень и оборот которых регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон 101-ФЗ).

Необходимо отметить, что в границах муниципального образования городской округ город Тюмень имеются земли сельскохозяйственного назначения, которые ранее находились на территории других муниципальных образований и вошли в состав города Тюмени в связи с установлением границ муниципальных образований Тюменской области и наделением их соответствующим статусом в рамках реализации Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Администрация города Тюмени не располагает актуальными сведениями о наличии и распределении всех земель, расположенных в границах муниципального образования городской округ город Тюмень, по категориям, формам собственности и видам прав.

В соответствии с действующим законодательством государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и государственный кадастровый учет объектов недвижимости, а также предоставление в установленном порядке актуальных сведений о зарегистрированных правах и учтенных участках на территории города Тюмени осуществляет Управление Росреестра по Тюменской области.

Согласно сведениям о наличии и распределении земель по категориям, угодьям и формам собственности в городском округе город Тюмень по состоянию на 01.01.2019 федерального государственного статистического наблюдения (форма № 22-1), подготовленным Управлением Росреестра по Тюменской области площадь земель сельскохозяйственного назначения в

границах муниципального образования городской округ город Тюмень составляет - 3250 га.

В целях составления списка лиц, земельные доли которых могут быть признаны не востребуемыми по основаниям, предусмотренным статьей 12.1 Федерального закона 101-ФЗ, Администрацией города Тюмени в 2017 году направлялись запросы в Управление Росреестра по Тюменской области, Администрацию Тюменского муниципального района о предоставлении информации о наличии в границах муниципального образования городской округ город Тюмень земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в долевой собственности, а также о предоставлении соответствующих списков участников долевой собственности. По результатам рассмотрения указанных запросов поступили ответы об отсутствии запрашиваемых сведений.

В соответствии с Административным регламентом осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа город Тюмень, утверждённым Постановлением Администрации города Тюмени от 06.11.2009 N 92, муниципальный земельный контроль осуществляется в виде плановых и внеплановых проверок соблюдения земельного законодательства.

По результатам обследования пяти земельных участков, включенных в план проверок на 2019 год, нарушений земельного законодательства не выявлено.

В связи с внесением изменений в постановление Правительства Тюменской области от 16.02.2015 № 62-п "Об утверждении порядка осуществления муниципального контроля" с 12.05.2018 внеплановые проверки в отношении граждан, органов государственной власти и органов местного самоуправления проводятся на основании поступления в органы местного самоуправления обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах: - возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; - причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

За период 2018 и 2019 годов обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о фактах, которые могли послужить основанием для проведения внеплановых проверок, на земельных участках, относящихся к землям сельскохозяйственного назначения, в адрес департамента земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени не поступало.

Наличие в совокупности всех вышеперечисленных ограничений, требований и фактов обуславливает отсутствие контрольных мероприятий, проводимых муниципальным земельным контролем в отношении субъектов, имеющих в собственности, в аренде или пользовании земельные участки, относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения, в границах муниципального образования городской округ город Тюмень.

По результатам обследований в 2018 году на двух земельных участках были выявлены признаки нарушения требований статьи 42 Земельного кодекса РФ, ответственность за которые предусмотрена частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием). Материалы обследования были направлены в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области для рассмотрения и принятия административных мер. По результатам рассмотрения материалов обследования Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области в отношении собственников данных земельных участков в возбуждении административных дел отказано на основании пункта 1 части 1 статьи 24.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в виду отсутствия события административного правонарушения.

Кроме того, принимаются меры по выявлению фактов самовольного строительства на земельных участках сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственных угодий). В 2018 году было выявлено два случая самовольного строительства.

В отношении одного земельного участка сельскохозяйственного назначения Администрация города Тюмени обратилась в суд с иском о сносе самовольной постройки, возведенной на этом земельном участке. Решением суда первой инстанции требования Администрации города Тюмени удовлетворены, судом апелляционной инстанции решение суда первой инстанции было отменено, в удовлетворении требований Администрации города Тюмени отказано. Судом кассационной инстанции апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Тюменского областного суда оставлено без изменения, кассационная жалоба Администрации города Тюмени - без удовлетворения.

В отношении второго земельного участка сельскохозяйственного назначения Администрация города Тюмени обратилась в Арбитражный суд Тюменской области с исковым заявлением о сносе самовольной постройки, возведенной на этом земельном участке. Решением Арбитражного суда Тюменской области исковые требования оставлены без удовлетворения.

Судами апелляционной и кассационной инстанций решение суда первой инстанции оставлено без изменения, апелляционная и кассационная жалобы Администрации города Тюмени оставлены без удовлетворения.

Администрацией города Тюмени готовится кассационная жалоба для подачи Судебную коллегию Верховного суда Российской Федерации.