

**Пояснительная записка  
к проекту закона Тюменской области  
«О внесении изменений в Закон Тюменской области  
«О порядке распоряжения и управления государственными землями  
Тюменской области» и Закон Тюменской области  
«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения  
и планировании их использования»**

Подпунктом «е» пункта 1 статьи 11 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Закон № 171-ФЗ) внесены дополнения в Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон №137-ФЗ).

Согласно статье 35 Закона №171-ФЗ дополнения вступили в силу со дня официального опубликования данного закона.

В частности, в соответствии с указанными изменениями для сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств вводится право приобретения земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов и предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства, предоставленных сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, при условии, что на таком земельном участке отсутствуют здания или сооружения.

При этом цена приобретения указанных земельных участков устанавливается законом субъекта Российской Федерации в размере не более пятнадцати процентов его кадастровой стоимости.

Помимо того, устанавливается право арендатора земельного участка, предоставленного из земель сельскохозяйственного назначения или земель населенного пункта и предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, на котором отсутствуют здания или сооружения, приобрести такой земельный участок в собственность по цене, установленной по вышеуказанным правилам, в случае, если право аренды этого арендатора возникло в результате переоформления права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения таким земельным участком на право аренды.

Учитывая указанные изменения федерального законодательства подготовлен настоящий проект Закона Тюменской области, которым дополняется статья 1 Закона Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области», определяющая предмет его регулирования, а также устанавливается размер выкупной цены земельного участка для вышеуказанных случаев, посредством введения новой статьи 14.1.

Кроме того, вносятся изменения в статью 6 Закона Тюменской области от 03.11.2003 № 170 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планировании их использования», так как часть 4 данной статьи также устанавливает на основании пункта 3 статьи 10 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» размер выкупной цены для арендатора земельного участка в отношении земель сельскохозяйственного назначения. В целях предупреждения коллизии правовых норм часть 4 статьи 6 указанного закона дополняется соответствующей нормой, ограничивающей случаи ее применения.

Также в соответствии с положениями Федерального закона от 21.07.2014 №234-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 5 Закона Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» дополняется полномочиями органов исполнительной власти Тюменской области по установления порядка осуществления муниципального земельного контроля.

В связи с тем, что Федеральный закон от 21.07.2014 № 234-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступает в силу с 1 января 2015 года, указанное изменение также предлагается ввести в действие с 1 января 2015 года.

**Справка о состоянии законодательства  
в данной сфере правового регулирования**

1. Конституция Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ (ред. от 02.12.2013) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
5. Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
6. Закон Тюменской области от 03.11.2003 № 170 (ред. от 05.04.2012) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планирования их использования».

**Перечень законов,  
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,  
изменению, дополнению или принятию в связи с принятием Закона  
Тюменской области «О внесении изменений в Закон Тюменской области  
«О порядке распоряжения и управления государственными землями  
Тюменской области» и Закон Тюменской области «Об обороте земель  
сельскохозяйственного назначения и планировании их использования»**

Принятие Закона Тюменской области «О внесении изменений в Закон Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» и Закон Тюменской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планировании их использования» не потребует принятия иных законов Тюменской области.

**Предложения о разработке нормативных правовых актов,  
принятие которых необходимо для реализации Закона Тюменской  
области «О внесении изменений в Закон Тюменской области «О порядке  
распоряжения и управления государственными землями Тюменской  
области» и Закон Тюменской области «Об обороте земель  
сельскохозяйственного назначения и планировании их использования»**

Реализация Закона Тюменской области «О внесении изменений в Закон Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» и Закон Тюменской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планировании их использования» не потребует принятия других нормативных правовых актов.

**Финансово-экономическое обоснование  
проекта закона Тюменской области «О порядке распоряжения  
и управления государственными землями Тюменской области»  
и Закон Тюменской области «Об обороте земель сельскохозяйственного  
назначения и планировании их использования»**

Принятие и реализация Закона Тюменской области «О внесении изменений в Закон Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» и Закон Тюменской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планировании их использования» не потребует дополнительных финансовых затрат за счет средств областного бюджета.