

Информация
о ходе выполнения постановления Тюменской областной Думы
от 25.09.2014 № 2245 «О рекомендациях зонального семинара-совещания
для депутатов представительных органов муниципальных образований
Тюменской области по актуальным вопросам
в сфере земельных отношений»

(представлена в областную Думу Вице-губернатором Тюменской области
С.М. Сарычевым 24.04.2015)

1. Мероприятие «Приобретение земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (реализация преимущественного права покупки)» реализуется в рамках государственной программы Тюменской области «Основные направления развития земельных отношений».

Особенности регулирования отношений в сфере оборота земельных участков и долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в Тюменской области, и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения определены Законом Тюменской области от 03.11.2003 № 170 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планировании их использования».

Распоряжением Правительства Тюменской области от 17.10.2005 № 754-рп утвержден порядок принятия решения о реализации Тюменской областью права преимущественного приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Согласно данному порядку Департамент имущественных отношений Тюменской области направляет продавцу земельного участка предложение о намерении заключить договор купли-продажи земельного участка только в случае получения заключения Департамента агропромышленного комплекса Тюменской области о целесообразности приобретения Тюменской областью земельного участка.

При рассмотрении вопроса о целесообразности реализации права Тюменской области на первоочередное приобретение земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения Департаментом агропромышленного комплекса Тюменской области учитывается возможность использования конкретного земельного участка для привлечения потенциальных инвесторов в сельское хозяйство.

Для принятия решения о реализации Тюменской областью права преимущественного приобретения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в 2014 году поступили извещения на 257 земельных участков общей площадью 26 728,44 га. Приобретение земельных участков в собственность Тюменской области не производилось в связи с отсутствием целесообразности.

Таким образом, при принятии решения о целесообразности выкупа предлагаемого участка Департамент имущественных отношений Тюменской области будет учитывать возможность использования земельного участка для привлечения потенциальных инвесторов.

Следует отметить, что в случае принятия Правительством области решения о предоставлении права преимущественной покупки земельного

участка муниципальному образованию, на территории которого находится земельный участок, правом покупки такого земельного участка обладает соответствующее муниципальное образование.

Так, администрация Ишимского муниципального района на основании решения о передаче преимущественного права приобретения земельного участка приобрела в собственность Ишимского муниципального района земельный участок сельскохозяйственного назначения площадью 14,8 га.

В 2015 году, по состоянию на 14.04.2015, поступили извещения на 29 земельных участков. По 24 земельным участкам направлены запросы в муниципальные образования, на территории которых расположены земельные участки. Из них по 21 земельному участку получены письма органов местного самоуправления об отсутствии необходимости предоставления права преимущественного приобретения земельных участков муниципальным образованиям, а также подготовлены заключения Департамента агропромышленного комплекса Тюменской области о нецелесообразности приобретения Тюменской областью предлагаемых земельных участков.

2. По вопросу формирования правоприменительной практики изъятия неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с порядком принудительного изъятия и прекращения прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, предусмотренным статьей 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Департаментом имущественных отношений Тюменской области осуществлены следующие действия:

- в Управление Россельхознадзора по Тюменской области, Ямало-Ненецкому и Ханты-Мансийскому автономным округам направлен запрос о предоставлении сведений о привлечении к административной ответственности лиц за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 8.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (порча земель), статьей 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности), статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения, об устранении нарушений земельного законодательства);

- в Управление Россельхознадзора по Тюменской области, Ямало-Ненецкому и Ханты-Мансийскому автономным округам направлено предложение о проведении проверки порядка использования земельного участка с кадастровым номером 72:23:0223001:206 площадью 414 628 кв. м, разрешенное использование – земли сельскохозяйственного назначения, принадлежащего на праве общей долевой собственности физическим лицам.

Учитывая, что принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника может осуществляться при условии неустранения фактов ненадлежащего использования земельного участка после назначения административного наказания, работа по данному направлению будет продолжена после получения информации из контролирующих органов.

Департаментом имущественных отношений Тюменской области будет рассмотрена возможность формирования перечня неиспользуемых земельных

участков из земель сельскохозяйственного назначения в целях направления предложений по включению правообладателей указанных земельных участков в план проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2016 год, проводимых Управлением Россельхознадзора по Тюменской области, Ямало-Ненецкому и Ханты-Мансийскому автономным округам.

3. По вопросу оптимизации мероприятий по земельному контролю Правительством Тюменской области принято постановление от 16.02.2015 № 62-п «Об утверждении Порядка осуществления муниципального земельного контроля».

Приложение 2
к постановлению областной Думы
от 28.05.2015 № 2934

Информация
о ходе выполнения постановления Тюменской областной Думы
от 25.09.2014 № 2245 «О рекомендациях зонального семинара-совещания
для депутатов представительных органов муниципальных образований
Тюменской области по актуальным вопросам
в сфере земельных отношений»

(представлена в областную Думу руководителем Управления
Россельхознадзора по Тюменской области, Ямало-Ненецкому
и Ханты-Мансийскому автономным округам С.М. Палевичем 28.04.2015)

В соответствии с поступившим обращением для рассмотрения на майском заседании комитета по аграрным вопросам и земельным отношениям рекомендаций зонального семинара-совещания сообщаем следующее.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1 утверждено Положение о государственном земельном надзоре (далее – Положение). Согласно Положению Россельхознадзор осуществляет государственный земельный надзор в отношении земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон). Действие Закона не распространяется на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, в соответствии с разрешенным использованием которых предусматриваются гаражное строительство, ведение личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества, а также на земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями. Правоприменительная практика изъятия неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения будет формироваться Управлением с учетом полномочий Россельхознадзора, установленных принятым в текущем году Положением о государственном земельном надзоре.

Вместе с тем сообщаем, что с 2008 года по сегодняшний день от органов местного самоуправления в Управление не поступило ни одного материала проверки, проведенной в рамках муниципального земельного контроля, с

фактами нарушений земельного законодательства, с целью привлечения виновных лиц к ответственности. Следовательно, с 2008 года специалистами органов местного самоуправления, осуществляющими муниципальный земельный контроль, не выявлено ни одного нарушения земельного законодательства на землях сельскохозяйственного назначения, ответственность за которые предусмотрена статьями 8.6 – 8.8 КоАП РФ. Специалистами Управления за этот же период, при средней численности 10 человек, выявлено более 1100 нарушений по указанным статьям КоАП РФ. По данным администраций муниципальных районов области, полномочия по муниципальному земельному контролю по состоянию на 10.04.2015 осуществляет 31 человек, что почти в три раза превышает численность специалистов Управления в сфере земельного надзора. Учитывая данное обстоятельство, есть основания полагать, что увеличение численности специалистов администраций муниципальных районов, уполномоченных на проведение мероприятий по земельному контролю, не повлияет на эффективность муниципального земельного контроля. Также предлагаем заслушать на заседании комитета по аграрным вопросам и земельным отношениям Тюменской областной Думы представителей органов местного самоуправления об осуществлении в отношении земель сельскохозяйственного назначения муниципального земельного контроля и выявлении правонарушений, предусмотренных статьями 8.6 – 8.8 КоАП РФ (порча земель, невыполнение мероприятий по сохранению и повышению плодородия земель).

Вместе с тем специалистами Управления отмечаются факты предоставления администрациями муниципальных районов области в аренду земельных участков сельскохозяйственного назначения для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством (строительство объектов придорожного сервиса и иное), а также отмечаются факты предоставления земельных участков сельскохозяйственного назначения для размещения свалок твердых бытовых отходов, что в свою очередь противоречит требованиям земельного законодательства.

Одновременно информируем Тюменскую областную Думу об отсутствии в Тюменской области нормативного правового акта, регулирующего с учетом специфики региона вопросы обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения. Отсутствие указанного нормативного правового акта не позволяет объективно оценивать полноту проводимых правообладателями земельных участков мероприятий по сохранению и воспроизводству плодородия земель.