

**Информация  
о реализации Закона Тюменской области «Об обороте земель  
сельскохозяйственного назначения и планирования их использования»**

(представлена в областную Думу Вице-губернатором  
Тюменской области С.М. Сарычевым 18.03.2016)

1. О переводе земельных участков из одной категории в другую.

Процедура перевода земельных участков из одной категории в другую осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Законом Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области», постановлением Правительства Тюменской области от 23.05.2005 № 36-п «О процедуре перевода земель из одной категории в другую».

За 2015 год из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности переведено 112 земельных участков общей площадью 184,5 га.

2. О приобретении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения (реализация преимущественного права покупки).

В 2015 году Департаментом имущественных отношений Тюменской области (далее – Департамент) рассмотрены извещения от юридических и физических лиц о предстоящей продаже 132 земельных участков общей площадью 7 997,6 га из земель сельскохозяйственного назначения.

Приобретение земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения не осуществлялась.

3. Об отчуждении земельных участков или долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

В статье 3 Закона Тюменской области от 03.11.2003 № 170 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планировании их использования» установлена обязанность лица произвести отчуждение земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, которые не могут принадлежать лицу на праве собственности, в соответствии с требованиями федерального законодательства.

При этом устанавливается, что уполномоченный орган исполнительной власти Тюменской области в течение месяца со дня, когда ему стало известно о нарушении данной обязанности, обязан обратиться в суд с заявлением о понуждении такого собственника к продаже земельного участка или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на торгах (конкурсах, аукционах).

В соответствии со статьей 3 Закона Тюменской области от 03.11.2003 № 170 в 2015 году в Тюменской области случаев отчуждения земельных участков или долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения установлено не было.

4. О принудительном изъятии земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Статьей 4 Закона Тюменской области от 03.11.2003 № 170 регламентировано возбуждение процедуры принудительного изъятия

земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Принудительное изъятие земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения у его собственника осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ).

В 2015 году принудительное изъятие земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения не осуществлялось, сообщения от органов местного самоуправления муниципальных образований Тюменской области о ненадлежащем использовании земельных участков не поступали.

Согласно статье 9 Федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» инвентаризация земель является одним из видов работ по изучению состояния земель, проводимых в целях получения информации об их количественном и качественном состоянии.

Так, специалистами Департамента проводится инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов (индивидуальное жилищное строительство) на территории Тюменского муниципального района.

При проведении инвентаризации земель Кулаковского муниципального образования Департаментом были выявлены 16 земельных участков общей площадью 919 га, на которых усматриваются признаки нарушения земельного законодательства, ответственность за которые предусмотрена статьей 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

По выявленным нарушениям земельного законодательства все материалы направлены в Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Тюменской области, Ямало-Ненецкому и Ханты-Мансийскому автономным округам (далее – Управление Россельхознадзора). В результате рассмотрения Управлением Россельхознадзора по 11 участкам нарушений земельного законодательства, ответственность за которые предусмотрена статьей 8.8. КоАП РФ, не установлено. В отношении остальных земельных участков проводятся контрольно-надзорные мероприятия.

Кроме того, на территории названного муниципального образования выявлены земельные участки сельскохозяйственного назначения, на которых усматриваются признаки причинения вреда окружающей среде: уничтожение плодородного слоя почвы в результате механического удаления почвенного покрова при открытой добыче полезных ископаемых, несанкционированное складирование отходов производства и потребления, порча земель в результате нарушения правил обращения с отходами производства (слив жидкого навоза на поверхность участков), зарастание участков коноплей. За несоблюдение требований земельного законодательства собственники земельных участков были привлечены к административной ответственности в виде штрафа.

В соответствии с Положением о государственном земельном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (далее - Управление) осуществляется государственный земельный надзор посредством организации и проведения проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан.

Так, в результате административного обследования земельных участков по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, Старый Тобольский тракт

(кадастровый номер 72:23:0225001:1369); Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Антипино (кадастровый номер 72:23:0223001:206) Управлением выявлены нарушения требований статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации, выразившиеся в неиспользовании ООО «Шелковый путь» земельного участка с кадастровым номером 72:23:0225001:1369, а также собственниками земельного участка с кадастровым номером 72:23:0223001:206, предназначенных для сельскохозяйственного производства.

По результатам указанных проверок в отношении ООО «Шелковый путь» и собственников земельного участка с кадастровым номером 72:23:0223001:206 вынесены предписания об устранении выявленных нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации. При этом в возбуждении дел об административных правонарушениях отказано по пункту 1 части 1 статьи 24.5 КоАП РФ (отсутствие события административного правонарушения).

Работа по проведению инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения будет продолжена Департаментом с целью выявления неиспользуемых земельных участков и принятия соответствующих мер с учетом имеющихся правовых механизмов.