



## ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

ул. Республики, д. 52, г. Тюмень, 625018  
Телетайп 735168 PARUS RU. Тел./факс 46-32-39, www.duma72.ru, e-mail: inbox@duma72.ru

“28” 11 2014 г.

№ 04-05-886/14

Председателю комитета  
областной Думы по аграрным  
вопросам и земельным  
отношениям  
Ю.М. Коневу

О направлении информации  
о результатах мониторинга Закона Тюменской области  
«О порядке распоряжения и управления  
государственными землями Тюменской области».

Уважаемый Юрий Михайлович!

В соответствии с распоряжением председателя областной Думы от 22.04.2014 № 88-рп направляю Вам информацию о результатах мониторинга Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области».

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

В.А. Рейн

**Информация  
о результатах мониторинга правоприменения  
Закона Тюменской области «О порядке распоряжения  
и управления государственными землями Тюменской области»**

Мониторинг правоприменения Закона Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» (далее – Закон № 411) проведен в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 20 мая 2011 года № 657 «О мониторинге правоприменения в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 августа 2011 года № 694 «Об утверждении методики осуществления мониторинга правоприменения в Российской Федерации», Положением о мониторинге правоприменения нормативных правовых актов, принятых Тюменской областной Думой, утвержденным распоряжением председателя областной Думы от 04.07.2012 № 127-рп, Планом организационно-технических и исследовательских мероприятий по мониторингу правоприменения Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области», утвержденным распоряжением председателя областной Думы от 22.04.2014 № 88-рп.

В рамках мониторинга правоприменения использовались материалы, поступившие от структурных подразделений аппарата областной Думы (аппарата комитета по аграрным вопросам и земельным отношениям, информационно-аналитического управления, управления по экономике и финансам, отдела по организации взаимодействия с представительными органами власти и общественными объединениями, отдела по работе с обращениями граждан), Правительства Тюменской области, Прокуратуры Тюменской области, Управления Минюста России по Тюменской области, Тюменского областного суда, Управления Росреестра по Тюменской области, Тюменьстата, Федерального Арбитражного суда Западно-Сибирского округа, Администраций Абатского, Армизонского, Бердюжского, Вагайского, Ишимского, Казанского, Нижнетавдинского, Сладковского Тобольского, Тюменского, Ялуторовского, Ярковского муниципальных районов, Заводоуковского городского округа, Администраций городов Тюмени, Тобольска, Ишима, Ялуторовска, а также Законодательных Собраний Свердловской, Курганской, Челябинской областей и Ямало-Ненецкого автономного округа.

Законодательство субъектов Российской Федерации по вопросам регулирования земельных отношений отличается значительным разнообразием. Большинство регионов предприняли попытку кодификации в данной сфере, ряд субъектов Российской Федерации предпочли создать нормативную базу, регулиющую сферу земельных правоотношений, состоящую из специализированных законов, регулирующих отдельные вопросы.

Согласно Закону № 411, органы исполнительной власти Тюменской области от имени области управляют (владеют, пользуются и распоряжаются) землями, отнесенными к государственной собственности Тюменской области, в том числе передают земельные участки в собственность граждан и юридических лиц, предоставляют в пользование, осуществляют резервирование земель, изъятие земельных участков для нужд Тюменской области, в соответствии с федеральным и областным законодательствами.

Финансирование мероприятий по реализации Закона № 411 осуществляется в рамках реализации долгосрочной целевой программы

«Основные направления развития земельных отношений в Тюменской области», утверждаемой распоряжениями Правительства Тюменской области. В 2013 году в порядке исполнения указанной программы освоено 64,3 млн. руб.

В соответствии со сводной бюджетной росписью плановые ассигнования на реализацию мероприятий указанной государственной программы на 2014 год составляют 280,1 млн. руб. Исполнение указанной государственной программы по состоянию на 01.05.2014 составило 215,6 млн. руб.

Исполнение органами исполнительной власти Тюменской области своих полномочий, предусмотренных рассматриваемым Законом, характеризуются следующими показателями.

В 2013 году в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области в собственность Тюменской области зарегистрировано 172 земельных участка общей площадью 391,4 га.

За 4 месяца 2014 года зарегистрировано право собственности Тюменской области на 41 земельный участок общей площадью 151,5 га.

По состоянию на 01.10.2010 года подлежало переоформлению 447 земельных участков, находящихся в собственности Тюменской области, и земельных участков, собственность на которые не разграничена, расположенных в городском округе г. Тюмень. В период с октября 2010 по апрель 2014 из постоянного (бессрочного) пользования переоформлено или прекращено право на 348 земельных участков (78%) общей площадью 1096,9 га.

Во исполнение Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» и Закона № 411 за 2013 год уполномоченным органом исполнительной власти Тюменской области был осуществлен перевод из одной категории в другую 81 земельного участка общей площадью 6 591,1 га.

За 4 месяца 2014 года было переведено 18 земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения на площади 13,41 га.

Учет земельных участков осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Тюменской области от 24.02.2009 № 58-п «Об утверждении положения об учете государственного имущества и порядке ведения реестра государственного имущества Тюменской области».

По состоянию на 01.05.2014 реестр государственного имущества Тюменской области содержит сведения о 4 509 земельных участках.

За период 2013 - 2014 годов принято 16 постановлений Правительства Тюменской области об утверждении выкупной цены изымаемого недвижимого имущества в целях:

- строительства транспортной развязки в разных уровнях на пересечении железной дороги «Москва – Владивосток» с ул. Монтажников г. Тюмени;
- реконструкции ул. Мельникайте, участок ул. Хабаровская - р. Тура с мостовым переходом, г. Тюмень;
- строительства и реконструкции окружной автомобильной дороги Тюмень - Ханты-Мансийск;
- строительства автомобильной дороги «Обход д. Ожогоино».

Заключено 382 соглашения об изъятии недвижимого имущества.

В 2013 году постановлением Правительства Тюменской области от 02.12.2013 года № 530-п утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Тюменской области.

В 2013 году издано 1190 решений об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территорий.

За период с января по апрель 2014 года подготовлено 289 решений об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территорий.

Отношения, связанные с установлением порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в Тюменской области, регулируются постановлением Правительства Тюменской области от 09.07.2007 № 148-п «Об утверждении положения об аренде земельных участков, находящихся в государственной собственности».

Цена земельных участков, находящихся в собственности Тюменской области, либо государственная собственность на которые не разграничена, а также порядок ее определения утверждены постановлением Правительства Тюменской области от 26.12.2007 № 336-п «Об установлении порядка определения цены при продаже земельных участков».

В рамках реализации данного полномочия в собственность за плату в 2013 году предоставлено 544 земельных участка общей площадью 117,08 га. В течение января-апреля 2014 года подготовлены решения о предоставлении 198 земельных участков общей площадью 34,3 га.

Органами местного самоуправления реализация Закона Тюменской области № 411 осуществляется посредством предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности, и земель государственная собственность на которые не разграничена.

К числу проблем правоприменения Закона № 411, названных органами местного самоуправления, относятся следующие:

- невозможность предоставления земельных участков в аренду под пастбище и сенокосение площадью меньшей, чем минимальный размер земельного участка, предусмотренный статьей 2 Закона Тюменской области «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планировании их использования» (60 га);

- наложение границ земельных участков, вновь поставленных на государственный кадастровый учет, на земельные участки, сведения о которых были внесены в государственный кадастр недвижимости без точного установления границ (что допускало ранее действовавшее земельное законодательство).

По информации прокуратуры Тюменской области основным нарушением, допускаемым при использовании и распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, является нарушение Департаментом имущественных отношений Тюменской области порядка рассмотрения заявлений граждан о предоставлении земельных участков в собственность или аренду, в частности сроков рассмотрения таких заявлений.

Кроме того, прокуратурой области в течение 2013 - 2014 гг. выявлялись факты распоряжения Департаментом имущественных отношений Тюменской области федеральными землями.

Также, по информации областной прокуратуры допускаются нарушения и при изъятии земельных участков для государственных нужд, процедура которых регламентирована ст. 11 Закона Тюменской области № 411.

Выявлялись и иные нарушения Закона Тюменской области № 411, допускаемые при владении, пользовании и распоряжениями государственными земельными участками, связанные с формированием границ земельных участков при отсутствии доступа к землям общего пользования, несвоевременном информировании населения о предоставлении земельных участков в порядке предварительного согласования места размещения объектов, а также нарушением сроков кадастровой оценки земель.

По данным судебных органов дела, связанные с реализацией Закона Тюменской области № 411, а также об оспаривании норм данного Закона, не рассматривались.

В результате проведенной научно-исследовательской работы по теме: «Изучение экспертного мнения по вопросам реализации Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» экспертами отмечено, что Закон Тюменской области № 411 оказал несомненное позитивное влияние на упорядочение земельных отношений в регионе.

Участники опроса считают необходимым учесть при изменении действующего закона следующие аспекты:

1. Рассмотреть вопрос о расширении перечня оснований для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд. На сегодняшний день существует две цели изъятия – строительство автодороги и прокладка инженерных коммуникаций. По мнению экспертов не предусмотрено изъятие земель для муниципальных нужд, например, под полигоны твердых бытовых отходов, кладбища, социально-значимые для региона объекты, строительство которых предусмотрено региональными программами, как это установлено законодательством ряда субъектов Российской Федерации;

2. Требуется установить в Законе № 411 перечень оснований для отказа в предоставлении земельных участков.

3. Предусмотреть в областном законодательстве механизм систематической актуализации общедоступной информации о наличии и кадастровых характеристиках свободных земельных участков, предполагаемых для предоставления гражданам и юридическим лицам.

При этом усилия уполномоченных органов должны быть направлены на решение следующих задач:

1) уточнение кадастровых характеристик земельных участков, ранее поставленных на государственный кадастровый учет;

2) сокращение сроков рассмотрения документов;

3) повышение уровня квалификации специалистов, работающих с населением;

4) повышение качества планирования в сфере земельных отношений;

5) развитие служб геодезии и картографии (кадровое, техническое и технологическое укрепление соответствующих служб);

6) совершенствование методики кадастровой оценки земли с целью приближения ее к рыночной стоимости.

Необходимо отметить, что с 1 марта 2015 года вступает в силу Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 171-ФЗ).

Указанным Федеральным законом внесены изменения в Земельный кодекс Российской Федерации и в ряд других законодательных актов, касающиеся вопросов возникновения, прекращения и осуществления прав на земельные участки.