



ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

О внесении изменений в закон Тверской области «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области»

Принят Законодательным Собранием
Тверской области 23 апреля 2015 года

Статья 1

Внести в закон Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» (с изменениями, внесенными законами Тверской области от 24.12.2008 № 140-ЗО, от 03.02.2010 № 6-ЗО, от 28.04.2010 № 37-ЗО, от 09.11.2010 № 96-ЗО, от 09.03.2011 № 12-ЗО, от 07.12.2011 № 79-ЗО, от 07.12.2011 № 80-ЗО, от 26.04.2012 № 28-ЗО, от 12.07.2012 № 62-ЗО, от 04.06.2014 № 41-ЗО) следующие изменения:

1) в статье 2:

а) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) устанавливаются предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, а также для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства в случаях, если органами местного самоуправления муниципальных образований в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке не утверждены правила землепользования и застройки;»;

б) пункт 5 признать утратившим силу;

в) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6) устанавливается порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Тверской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже без проведения торгов за исключением случаев, установленных федеральным законодательством, а также цена приобретения земельных участков в случаях, указанных в статье 15 настоящего закона;»;

г) пункт 8 признать утратившим силу;

д) в пункте 9 слова «научно-исследовательских организаций» заменить словами «научных организаций», слова «образовательных учреждений высшего профессионального образования» заменить словами «образовательных организаций высшего образования»;

е) пункт 10 признать утратившим силу;

ж) дополнить пунктами 11.1-11.8 следующего содержания:

«11.1) определяются муниципальные образования и устанавливаются специальности граждан, которые работают по основному месту работы в таких муниципальных образованиях, для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование указанным гражданам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства;

11.2) устанавливаются случаи предоставления отдельным категориям граждан в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также, если иное не предусмотрено федеральными законами, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам;

11.3) предусматриваются случаи предоставления религиозным организациям в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставленных ранее указанным религиозным организациям на праве постоянного (бессрочного) пользования и предназначенных для сельскохозяйственного производства;

11.4) устанавливаются критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инвестиционные проекты, в случаях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов юридическим лицам в соответствии с распоряжением Губернатора Тверской области для размещения указанных объектов, реализации масштабных инвестиционных проектов;

11.5) устанавливаются категории граждан, имеющих право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов;

11.6) определяется территория в целях предоставления на ней земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов религиозным организациям и казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее – казачьи общества), для осуществления

сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ;

11.7) определяются муниципальные образования, в которых земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование гражданам для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности;

11.8) устанавливаются иные, помимо предусмотренных пунктом 11 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, случаи принятия решения об отказе в удовлетворении ходатайства об изъятии земельных участков для региональных и муниципальных нужд;»;

2) статью 3 изложить в следующей редакции:

«Статья 3. Полномочия Правительства Тверской области в сфере земельных отношений

1. Правительство Тверской области на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков обеспечивает управление и распоряжение земельными участками, находящимися в собственности Тверской области.

2. Правительство Тверской области:

1) осуществляет отнесение земель или земельных участков к категориям и перевод земель или земельных участков из одной категории в другую в случаях и порядке, установленных федеральными законами;

2) принимает решение о резервировании земель в случаях и порядке, установленных федеральными законами;

3) устанавливает порядок организации работы по распоряжению земельными участками, находящимися в собственности Тверской области;

4) принимает решение об изъятии земельных участков для государственных нужд Тверской области (региональных нужд), в том числе для размещения объектов регионального значения, а также решение об изъятии земельных участков, необходимых для ведения работ, связанных с использованием участками недр местного значения в соответствии с федеральным законодательством;

5) устанавливает порядок использования отдельных видов земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, а также установления зон с особыми условиями использования земель данной категории в отношении указанных земель, находящихся в собственности Тверской области, если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации;

6) устанавливает и прекращает публичные сервитуты для обеспечения интересов Тверской области в соответствии с федеральным законодательством;

7) устанавливает порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Тверской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, если иное не установлено федеральными законами;

8) устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки из категории земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в собственности Тверской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и предоставленные в аренду без торгов, если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации или другими федеральными законами;

9) устанавливает порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Тверской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

10) устанавливает порядок и условия размещения на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации;

11) устанавливает порядок осуществления муниципального земельного контроля;

12) совершает от имени Тверской области юридические действия по защите имущественных прав и законных интересов Тверской области в сфере управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Тверской области;

13) осуществляет иные полномочия в сфере земельных правоотношений в соответствии с федеральным законодательством, настоящим законом и иными законами Тверской области.

3. Правительство Тверской области осуществляет полномочия в сфере земельных отношений непосредственно или через исполнительный орган государственной власти Тверской области, специально уполномоченный Правительством Тверской области на осуществление данных полномочий (далее - уполномоченный орган), если иное не предусмотрено федеральным законодательством и настоящим законом.»;

3) в статье 4:

а) в пункте 2 части 1 слова «, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи» исключить;

б) часть 2 признать утратившей силу;

в) дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Положения пункта 2 части 1 настоящей статьи применяются до утверждения соответствующими органами местного самоуправления

муниципальных образований в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке правил землепользования и застройки.»;

4) в статье 5:

а) в пункте 2 части 1 слова «, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи» исключить;

б) часть 2 признать утратившей силу;

в) дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Положения пункта 2 части 1 настоящей статьи применяются до утверждения соответствующими органами местного самоуправления муниципальных образований в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке правил землепользования и застройки.»;

5) в статье 13.2:

а) в пункте 2 слова «научно-исследовательских организаций» заменить словами «научных организаций»;

б) в пункте 3 слова «образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования» заменить словами «профессиональных образовательных организаций и образовательных организаций высшего образования»;

б) главу 4 изложить в следующей редакции:

«Глава 4. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 14. Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Тверской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже без проведения торгов

1. Продажа без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Тверской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков, предусмотренных статьями 14.1 и 15 настоящего закона, осуществляется по цене, равной кадастровой стоимости земельных участков, в случаях продажи:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено пунктами 2 и 4 части 1 настоящей статьи;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

6) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

7) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

8) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. В случае если на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения сельскохозяйственного производства, отсутствуют здания или сооружения и такой земельный участок предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, указанные лица вправе приобрести земельный участок в собственность по цене, равной 15 процентам его кадастровой стоимости.

3. Изменение кадастровой стоимости земельных участков по результатам проведения государственной кадастровой оценки земель

соответствующей категории является основанием для изменения порядка, предусмотренного настоящей статьёй.

Статья 14.1. Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Тверской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для продажи без проведения торгов собственникам расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений

1. Продажа без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Тверской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется по цене, равной двум с половиной процентам кадастровой стоимости земельного участка:

1) коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если эти здания, сооружения были отчуждены из государственной или муниципальной собственности, в том числе в случае, если на таких земельных участках возведены или реконструированы здания, сооружения;

2) гражданам и некоммерческим организациям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если право собственности указанных лиц на эти здания, сооружения возникло до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации и если федеральными законами для указанных собственников не установлен иной порядок приобретения земельных участков в собственность;

3) коммерческим организациям и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, если эти здания, сооружения были возведены на таких земельных участках вместо разрушенных или снесенных и ранее отчужденных из государственной или муниципальной собственности зданий, сооружений;

4) юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений, при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками;

5) собственникам зданий, сооружений в отношении находящихся у них на праве аренды земельных участков, в случаях, если в период со дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» до 1 июля 2012 года в отношении таких земельных участков осуществлено переоформление права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды либо такие земельные участки образованы из земельных участков, указанных в настоящем пункте.

2. Лица, не указанные в части 1 настоящей статьи и являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в собственности Тверской области, или на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена,

приобретают такие земельные участки, расположенные на территории Тверской области, по цене, равной десятикратному размеру ставки земельного налога за единицу площади земельного участка, но не более кадастровой стоимости такого земельного участка, если иное не установлено федеральным законом.

3. Изменение кадастровой стоимости земельных участков по результатам проведения государственной кадастровой оценки земель соответствующей категории является основанием для изменения порядка, предусмотренного настоящей статьей.

Статья 15. Порядок определения цены приобретения отдельных земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения

В случаях, предусмотренных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», приобретение в собственность без проведения торгов сельскохозяйственными организациями, а также крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся у них на праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется по цене, равной 15 процентам кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.»;

7) в пункте 4 части 3 статьи 15.1 слово «, строений» исключить.

Статья 2

Настоящий закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Тверской области

Тверь
29 апреля 2015 года
№ 33-30



А.В. Шевелев