



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ
ЗАКОН ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

**О внесении изменения в Закон Тюменской области
«О порядке распоряжения и управления государственными
землями Тюменской области»**

Принят областной Думой 17 декабря 2015 года

Статья 1

Внести в Закон Тюменской области от 05.10.2001 № 411 «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области» («Парламентская газета «Тюменские известия», № 196, 06.10.2001; № 61, 03.04.2002; № 111, 15.06.2002; № 198 - 199, 15.10.2002; «Тюменская область сегодня», № 47, 16.03.2004; «Парламентская газета «Тюменские известия», № 55, 17.03.2004; № 214 - 215, 24.09.2005; № 132 - 133, 30.06.2006; № 246 - 247, 14.11.2006; № 35, 29.02.2008; № 202, 11.11.2008; № 99, 05.06.2009; № 180, 13.10.2009; № 100, 11.06.2010; № 118, 09.07.2011; официальный портал органов государственной власти Тюменской области <http://www.admtyumen.ru>, 24.03.2014; 03.12.2014; 26.12.2014; официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 25.02.2015; официальный портал органов государственной власти Тюменской области <http://www.admtyumen.ru>, 31.03.2015; 06.07.2015) изменение, дополнив статьей 6.1 следующего содержания:

«Статья 6.1. Основания для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, отказа в проведении аукциона, отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка и отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов

1. Основаниями для принятия до 1 января 2020 года решения об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных

участков на кадастровом плане территории наряду с основаниями, предусмотренными статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, являются:

1) отсутствие в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним подтверждения имущественных прав на объекты недвижимого имущества, расположенные на испрашиваемом земельном участке, а также прав на земельный участок, подлежащий разделу, а также отсутствие документов, подтверждающих имущественные права, возникшие на данные объекты недвижимости до вступления в силу Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в случае обращения с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории на основании статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, а также прав на земельный участок, подлежащий разделу;

2) смерть заявителя – физического лица, прекращение деятельности заявителя – индивидуального предпринимателя, ликвидация заявителя – юридического лица;

3) отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ преобразуемых земельных участков (за исключением случаев уточнения границ земельного участка в соответствии с Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости»);

4) отсутствие возможности доступа к образуемому или изменяемому земельному участку (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута, за исключением образования земельных участков для размещения линейных объектов, а также случаев обращения с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории на основании статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

5) подверженность образуемого земельного участка негативному воздействию вод, если такое воздействие препятствует использованию испрашиваемого земельного участка в соответствии с установленным для него видом разрешенного использования, либо использование испрашиваемого земельного участка усиливает негативное воздействие вод, за исключением случаев обращения с заявлением об утверждении схемы расположения

земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории на основании статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

6) наличие на образуемом земельном участке в границах населенного пункта деревьев, учтенных в установленном порядке и препятствующих его застройке в соответствии с максимальным процентом застройки земельного участка, установленным для соответствующей территориальной зоны (в случае образования земельного участка в целях его предоставления для размещения объектов капитального строительства), за исключением случаев обращения с заявлением об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории на основании статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

7) наличие принятого уполномоченным органом исполнительной власти Тюменской области, органом местного самоуправления до 1 марта 2015 года в рамках реализации положений постановления Правительства Тюменской области от 02.07.2007 № 144-п «Об утверждении Положения об управлении и распоряжении земельными участками» решения о проведении работ по формированию испрашиваемого земельного участка в целях его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона, решения о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

8) несоответствие объекта недвижимого имущества, расположенного на испрашиваемом земельном участке, его характеристикам, указанным в правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документах, если такое несоответствие не позволяет использовать испрашиваемый земельный участок для указанной в заявлении об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории цели (если в заявлении указан введенный в эксплуатацию объект капитального строительства, а фактически на земельном участке находится объект незавершенного строительства, а также если в заявлении указан жилой дом, а фактически на земельном участке находится здание, строение, сооружение, имеющее иное назначение), либо фактическое отсутствие объекта на земельном участке;

9) размер площади земельного участка, занятой зданиями, сооружениями, составляет от всей площади испрашиваемого земельного участка менее 3 % при предоставлении земельного участка под объекты

индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства либо менее 10 % при предоставлении земельного участка под иные объекты (кроме случаев, когда испрашивается земельный участок, площадь которого превышает минимальную площадь земельного участка, установленную Правилами землепользования и застройки для соответствующей территориальной зоны, не более чем на 20 %);

10) отсутствие на земельном участке зданий, сооружений, соответствующих разрешенному использованию указанного земельного участка, который испрашивается для размещения строений и сооружений вспомогательного использования;

11) наличие действующего разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов, указанных в пунктах 1 - 3, 5, 7 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», выданного в порядке, установленном Правительством Тюменской области в соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением предоставления земельного участка:

собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, либо помещений в них в порядке, предусмотренном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

для строительства за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации объектов транспортной инфраструктуры, здравоохранения, образования, спорта, культуры, социальной инфраструктуры для детей;

лицу, которому выдано указанное разрешение;

12) перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных на одном виде права одному и тому же лицу, которые имеют различное

разрешенное использование или предоставлены данному лицу по различным процедурам предоставления земельных участков, установленным земельным законодательством Российской Федерации (в частности, без торгов либо посредством проведения торгов; для строительства либо для иных целей);

13) объединение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставленных на одном виде права одному и тому же лицу, в случаях, если данные земельные участки:

имеют различное разрешенное использование;

предоставлены по различным процедурам предоставления земельных участков, установленным земельным законодательством Российской Федерации (в частности, без торгов либо посредством проведения торгов; для строительства либо для иных целей);

предоставлены посредством проведения торгов;

предоставлены для комплексного освоения территории;

предоставлены для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства;

14) несоответствие площади земельного участка, указанной в заявлении об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, площади, отображенной в такой схеме (за исключением случаев расхождения указанных площадей менее чем на 10 %).

2. Основаниями для принятия до 1 января 2020 года решения об отказе в проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка наряду с основаниями, предусмотренными статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, являются:

1) отсутствие возможности доступа к образуемому или изменяемому земельному участку (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута, за исключением образования земельных участков для размещения линейных объектов;

2) подверженность образуемого земельного участка негативному воздействию вод, если такое воздействие препятствует использованию испрашиваемого земельного участка в соответствии с установленным для него видом разрешенного использования, либо использование испрашиваемого земельного участка усиливает негативное воздействие вод;

3) наличие на образуемом земельном участке в границах населенного пункта деревьев, учтенных в установленном порядке и препятствующих его застройке в соответствии с максимальным процентом застройки земельного участка, установленным для соответствующей территориальной зоны (в случае образования земельного участка в целях его предоставления для размещения объектов капитального строительства);

4) наличие принятого в установленном порядке решения о включении испрашиваемого земельного участка в перечень земельных участков, подлежащих предоставлению гражданам, имеющим трех и более детей, в соответствии с нормативными правовыми актами Тюменской области;

5) наличие принятого в установленном порядке решения о включении испрашиваемого земельного участка в перечень имущества, предлагаемого к передаче из государственной собственности Тюменской области в федеральную собственность, либо в перечень объектов государственной собственности Тюменской области, предлагаемых к передаче в собственность автономного округа или передаваемых в собственность автономного округа;

6) наличие принятого в установленном порядке решения в отношении испрашиваемого земельного участка и (или) расположенных на нем объектов о передаче объектов государственной собственности Тюменской области в муниципальную собственность;

7) наличие действующего разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов, указанных в пунктах 1 - 3, 5, 7 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», выданного в порядке, установленном Правительством Тюменской области в соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением предоставления земельного участка:

собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, либо помещений в них в порядке, предусмотренном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

для строительства за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации объектов транспортной инфраструктуры, здравоохранения, образования, спорта, культуры, социальной инфраструктуры для детей;

лицу, которому выдано указанное разрешение.

3. Основаниями для принятия до 1 января 2020 года решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка наряду с основаниями, предусмотренными статьей 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации, являются:

1) смерть заявителя – физического лица, прекращение деятельности заявителя – индивидуального предпринимателя, ликвидация заявителя – юридического лица;

2) отсутствие возможности доступа к образуемому или изменяемому земельному участку (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута, за исключением образования земельных участков для размещения линейных объектов, а также случаев обращения с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка на основании статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) подверженность образуемого земельного участка негативному воздействию вод, если такое воздействие препятствует использованию испрашиваемого земельного участка в соответствии с установленным для него видом разрешенного использования, либо использование испрашиваемого земельного участка усиливает негативное воздействие вод, за исключением случаев обращения с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка на основании статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

4) наличие на образуемом земельном участке в границах населенного пункта деревьев, учтенных в установленном порядке и препятствующих его застройке в соответствии с максимальным процентом застройки земельного участка, установленным для соответствующей территориальной зоны (в случае образования земельного участка в целях его предоставления для размещения

объектов капитального строительства), за исключением случаев обращения с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка на основании статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

5) наличие принятого уполномоченным органом исполнительной власти Тюменской области, органом местного самоуправления до 1 марта 2015 года в рамках реализации положений постановления Правительства Тюменской области от 02.07.2007 № 144-п «Об утверждении Положения об управлении и распоряжении земельными участками» решения о проведении работ по формированию испрашиваемого земельного участка в целях его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона, решения о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

6) несоответствие объекта недвижимого имущества, расположенного на испрашиваемом земельном участке, его характеристикам, указанным в правоустанавливающих и (или) правоудостоверяющих документах, если такое несоответствие не позволяет использовать испрашиваемый земельный участок для указанной в заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка цели (если в заявлении указан введенный в эксплуатацию объект капитального строительства, а фактически на земельном участке находится объект незавершенного строительства, а также если в заявлении указан жилой дом, а фактически на земельном участке находится здание, строение, сооружение, имеющее иное назначение), либо фактическое отсутствие объекта на земельном участке;

7) размер площади земельного участка, занятой зданиями, сооружениями, составляет от всей площади испрашиваемого земельного участка менее 3 % при предоставлении земельного участка под объекты индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства либо менее 10 % при предоставлении земельного участка под иные объекты (кроме случаев, когда испрашивается земельный участок, площадь которого превышает минимальную площадь земельного участка, установленную Правилами землепользования и застройки для соответствующей территориальной зоны, не более чем на 20 %);

8) отсутствие на земельном участке зданий, сооружений, соответствующих разрешенному использованию указанного земельного

участка, который испрашивается для размещения строений и сооружений вспомогательного использования;

9) наличие принятого в установленном порядке решения о включении испрашиваемого земельного участка в перечень земельных участков, подлежащих предоставлению гражданам, имеющим трех и более детей, в соответствии с нормативными правовыми актами Тюменской области;

10) наличие принятого в установленном порядке решения о включении испрашиваемого земельного участка в перечень имущества, предлагаемого к передаче из государственной собственности Тюменской области в федеральную собственность, либо в перечень объектов государственной собственности Тюменской области, предлагаемых к передаче в собственность автономного округа или передаваемых в собственность автономного округа;

11) наличие принятого в установленном порядке решения в отношении испрашиваемого земельного участка и(или) расположенных на нем объектов о передаче объектов государственной собственности Тюменской области в муниципальную собственность;

12) наличие действующего разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов, указанных в пунктах 1 - 3, 5, 7 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», выданного в порядке, установленном Правительством Тюменской области в соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением предоставления земельного участка:

собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, либо помещений в них в порядке, предусмотренном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

для строительства объектов транспорта, здравоохранения, образования, социальной инфраструктуры для детей;

лицу, которому выдано указанное разрешение;

13) обращение с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, гражданина (за исключением гражданина, имеющего право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами Тюменской области), который обладает или обладал земельным участком в течение 5 лет, предшествующих дате обращения, на праве собственности или аренды в границах соответствующего муниципального образования, вид разрешенного использования которого соответствует виду разрешенного использования испрашиваемого земельного участка, если принадлежащий или принадлежавший гражданину на праве собственности или аренды земельный участок был предоставлен ему из государственной или муниципальной собственности без проведения торгов;

14) обращение с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, гражданина (за исключением гражданина, имеющего право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами Тюменской области), по заявлению которого в соответствии с указанной статьей принято решение о предварительном согласовании предоставления иного земельного участка на территории соответствующего муниципального образования, срок действия которого не истек;

15) объединение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставленных на одном виде права одному и тому же лицу, в случаях, если данные земельные участки:

имеют различное разрешенное использование;

предоставлены по различным процедурам предоставления земельных участков, установленным земельным законодательством Российской Федерации (в частности, без торгов либо посредством проведения торгов; для строительства либо для иных целей);

предоставлены посредством проведения торгов;

предоставлены на различный срок (за исключением случаев, когда указанным лицом выбран минимальный из сроков договоров объединяемых земельных участков);

16) отсутствие утвержденного проекта межевания территории, в границах которой испрашивается земельный участок для предоставления в случаях, предусмотренных подпунктом 15 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Основаниями для принятия до 1 января 2020 года решения об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов наряду с основаниями, предусмотренными статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, являются:

1) непредставление лицом, которому уполномоченным органом исполнительной власти Тюменской области, органом местного самоуправления направлен проект договора для подписания в соответствии с земельным законодательством, подписанного договора в тридцатидневный срок со дня получения данного проекта договора;

2) смерть заявителя – физического лица, прекращение деятельности заявителя – индивидуального предпринимателя, ликвидация заявителя – юридического лица;

3) отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ преобразуемых земельных участков, разрешенном использовании земельного участка, кадастровой стоимости земельного участка;

4) расположение границ здания, сооружения полностью или частично за пределами границ испрашиваемого земельного участка;

5) пересечение границ земельного участка с границами иных земельных участков, поставленных на кадастровый учет;

6) наличие принятого уполномоченным органом исполнительной власти Тюменской области, органом местного самоуправления до 1 марта 2015 года в рамках реализации положений постановления Правительства Тюменской области от 02.07.2007 № 144-п «Об утверждении Положения об управлении и распоряжении земельными участками» решения о проведении работ по формированию испрашиваемого земельного участка в целях его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона, решения о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

7) наличие принятого в установленном порядке решения о включении испрашиваемого земельного участка в перечень земельных участков,

подлежащих предоставлению гражданам, имеющим трех и более детей, в соответствии с нормативными правовыми актами Тюменской области;

8) наличие принятого в установленном порядке решения о включении испрашиваемого земельного участка в перечень имущества, предлагаемого к передаче из государственной собственности Тюменской области в федеральную собственность, либо в перечень объектов государственной собственности Тюменской области, предлагаемых к передаче в собственность автономного округа или передаваемых в собственность автономного округа;

9) наличие принятого в установленном порядке решения в отношении испрашиваемого земельного участка и (или) расположенных на нем объектов о передаче объектов государственной собственности Тюменской области в муниципальную собственность;

10) наличие действующего разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов, указанных в пунктах 1 - 3, 5, 7 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», выданного в порядке, установленном Правительством Тюменской области в соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением предоставления земельного участка:

собственникам зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках, либо помещений в них в порядке, предусмотренном статьей 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации;

для строительства за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации объектов транспортной инфраструктуры, здравоохранения, образования, спорта, культуры, социальной инфраструктуры для детей;

лицу, которому выдано указанное разрешение;

11) обращение с заявлением о предоставлении земельного участка в порядке, предусмотренном статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, гражданином (за исключением гражданина, имеющего право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами Тюменской области), который обладает или обладал земельным участком в течение 5 лет, предшествующих дате обращения, на праве собственности или аренды в границах соответствующего муниципального образования, вид разрешенного использования которого соответствует виду разрешенного использования испрашиваемого земельного участка, если принадлежащий или принадлежавший гражданину на праве собственности или аренды земельный участок был предоставлен ему из государственной или муниципальной собственности без проведения торгов;

12) размер площади земельного участка, занятой зданиями, сооружениями, составляет от всей площади испрашиваемого земельного участка менее 3 % при предоставлении земельного участка под объекты индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства либо менее 10 % при предоставлении земельного участка под иные объекты (кроме случаев, когда испрашивается земельный участок, площадь которого превышает минимальную площадь земельного участка, установленную Правилами землепользования и застройки для соответствующей территориальной зоны, не более чем на 20 %);

13) объединение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставленных на одном виде права одному и тому же лицу, в случаях, если данные земельные участки:

имеют различное разрешенное использование;

предоставлены по различным процедурам предоставления земельных участков, установленным земельным законодательством Российской Федерации (в частности, без торгов либо посредством проведения торгов; для строительства либо для иных целей);

предоставлены посредством проведения торгов;

предоставлены для комплексного освоения территории;

предоставлены для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства;

предоставлены на различный срок (за исключением случаев, когда указанным лицом выбран минимальный из сроков договоров объединяемых земельных участков).

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор Тюменской области

28 декабря 2015 г.

№ 162

г. Тюмень



В.В. Якушев