Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| 5 октября 2001 года | N 411 |

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Тюменская область**

**ЗАКОН ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О ПОРЯДКЕ РАСПОРЯЖЕНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ**

**ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ЗЕМЛЯМИ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят областной Думой 28 сентября 2001 года

(в ред. Законов Тюменской области от 01.04.2002 N 13,

от 10.06.2002 N 46, от 07.10.2002 N 84,

от 11.03.2004 N 211, от 15.03.2004 N 212,

от 23.09.2005 N 400, от 28.06.2006 N 478,

от 10.11.2006 N 508, от 26.02.2008 N 3,

от 07.11.2008 N 76, от 03.06.2009 N 35,

от 07.10.2009 N 68, от 10.06.2010 N 33,

от 08.07.2011 N 47, от 24.03.2014 N 18,

от 02.12.2014 N 110, от 26.12.2014 N 125,

от 25.02.2015 N 16, от 31.03.2015 N 37)

Статья 1. Отношения, регулируемые настоящим Законом

1. Настоящий Закон регулирует отношения между органами государственной власти Тюменской области, органами местного самоуправления, юридическими лицами и гражданами, возникающие при владении, пользовании и распоряжении земельными участками, принадлежащими Тюменской области на праве собственности, а также в случаях, предусмотренных федеральными законами, иными земельными участками, находящимися в Тюменской области (далее также - земельные отношения).

(в ред. Закона Тюменской области от 02.12.2014 N 110)

2. Отношения, возникающие при владении, пользовании и распоряжении землей, принадлежащей Тюменской области на праве собственности, регулируются гражданским, земельным и иным законодательством Российской Федерации, законами Тюменской области и настоящим Законом.

Статья 2. Участники земельных отношений

(в ред. Закона Тюменской области от 07.10.2002 N 84)

Участниками земельных отношений являются граждане, юридические лица, Российская Федерация, Тюменская область, другие субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.

Права иностранных граждан, лиц без гражданства и иностранных юридических лиц на приобретение в собственность земельных участков определяются в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

(в ред. Закона Тюменской области от 03.06.2009 N 35)

Статья 3. Объекты земельных отношений

1. Объектом земельных отношений выступают земельные участки и земельные доли (далее - земельные участки), принадлежащие Тюменской области на праве собственности.

(в ред. Закона Тюменской области от 03.06.2009 N 35)

2. Правовой статус земельного участка включает в себя разрешенное целевое использование и вид прав на земельный участок.

3. Земельные участки, отнесенные к государственной собственности Тюменской области и находящиеся в общедоступном, свободном пользовании, являются землями общего пользования.

4. Земельные участки и права на них, а также прочно связанные с ними объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, находятся в обороте нераздельно, если иное не предусмотрено федеральным и областным законодательствами.

5. Земли, находящиеся в собственности Тюменской области, используются в соответствии с установленным для них разрешенным использованием.

Статья 4. Разграничение государственной собственности на землю

(в ред. Закона Тюменской области от 03.06.2009 N 35)

1. Разграничение государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации (федеральную собственность), собственность Тюменской области и собственность муниципальных образований (муниципальную собственность) осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2. Земельные участки, находящиеся в собственности Тюменской области, подлежат учету в реестре государственного имущества Тюменской области, ведение которого осуществляет уполномоченный орган исполнительной власти Тюменской области.

Статья 5. Полномочия органов исполнительной власти Тюменской области

(в ред. Закона Тюменской области от 23.09.2005 N 400)

1. Органы исполнительной власти Тюменской области:

(в ред. Закона Тюменской области от 23.09.2005 N 400)

а) осуществляют подготовку документов, необходимых для регистрации права собственности Тюменской области на земельные участки, право собственности на которые возникает в силу федеральных нормативных правовых актов;

(п. "а" в ред. Закона Тюменской области от 28.06.2006 N 478)

б) 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;

(в ред. Законов Тюменской области от 23.09.2005 N 400, от 26.02.2008 N 3)

в) готовят необходимые документы для переоформления прав на земельные участки, ранее предоставленные гражданам;

(в ред. Закона Тюменской области от 23.09.2005 N 400)

г) осуществляют перевод из одной категории в другую земель или земельных участков, находящихся в собственности Тюменской области, земель сельскохозяйственного назначения, за исключением находящихся в федеральной собственности;

(в ред. Законов Тюменской области от 23.09.2005 N 400, от 07.11.2008 N 76)

д) осуществляют учет земельных участков, находящихся в собственности Тюменской области, в реестре государственного имущества Тюменской области;

(п. "д" в ред. Закона Тюменской области от 03.06.2009 N 35)

е) утратил силу. - Закон Тюменской области от 07.10.2009 N 68;

ж) утратил силу с 1 апреля 2015 года. - Закон Тюменской области от 25.02.2015 N 16;

з) утверждают средний уровень кадастровой стоимости земель по муниципальному району (городскому округу);

(п. "з" в ред. Закона Тюменской области от 23.09.2005 N 400)

и) утратил силу. - Закон Тюменской области от 03.06.2009 N 35;

к) исключен. - Закон Тюменской области от 23.09.2005 N 400;

к) устанавливают порядок и условия размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации;

(п. "к" в ред. Закона Тюменской области от 25.02.2015 N 16)

л) устанавливают порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Тюменской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, если иное не установлено федеральным законодательством;

(п. "л" в ред. Закона Тюменской области от 25.02.2015 N 16)

м) устанавливают порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности Тюменской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов, если иное не установлено федеральным законодательством;

(п. "м" в ред. Закона Тюменской области от 25.02.2015 N 16)

н) устанавливают цену земельных участков в соответствии со статьей 2 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

(п. "н" введен Законом Тюменской области от 26.02.2008 N 3)

н.1) устанавливают порядок осуществления муниципального земельного контроля;

(п. "н.1" введен Законом Тюменской области от 02.12.2014 N 110)

н.2) устанавливают порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Тюменской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, если иное не установлено федеральным законодательством;

(п. "н.2" введен Законом Тюменской области от 25.02.2015 N 16)

н.3) устанавливают порядок определения размера платы в случае увеличения площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Тюменской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

(п. "н.3" введен Законом Тюменской области от 25.02.2015 N 16)

о) осуществляют иные полномочия, возложенные на субъект Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, отнесенные к их ведению нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также предусмотренные Уставом Тюменской области, настоящим Законом и другими законами Тюменской области, постановлениями Губернатора Тюменской области и постановлениями Правительства Тюменской области.

(пункт в ред. Закона Тюменской области от 23.09.2005 N 400)

2. Полномочия, предусмотренные [частью 1](#Par58) настоящей статьи, осуществляются Правительством Тюменской области, органами исполнительной власти Тюменской области в пределах их компетенции.

(часть 2 введена Законом Тюменской области от 23.09.2005 N 400)

Статья 6. Распоряжение землями, находящимися в собственности Тюменской области

1. Передача земельных участков в собственность граждан и юридических лиц из состава земель, находящихся в собственности Тюменской области, осуществляется за плату или бесплатно. Бесплатное предоставление земельных участков осуществляется в случаях, прямо предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Тюменской области.

2. Порядок распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Тюменской области, в том числе сдача в аренду, предоставление в залог и в порядке отвода, выделение земельного участка для размещения и строительства объектов и на иных основаниях, предусмотренных действующим законодательством, устанавливается Правительством Тюменской области.

(в ред. Законов Тюменской области от 11.03.2004 N 211, от 23.09.2005 N 400)

Статья 7. Утратила силу. - Закон Тюменской области от 07.10.2009 N 68.

Статья 8. Разрешенное использование земельных участков

1. Разрешенное использование земельных участков определяется при их предоставлении уполномоченным органом исполнительной власти области на основе правил землепользования и застройки.

(в ред. Закона Тюменской области от 23.09.2005 N 400)

2. Перечень требований, включаемых в разрешенное использование земельных участков, устанавливается вне зависимости от прав на данный земельный участок при предоставлении (в том числе на торгах) земельного участка.

(в ред. Законов Тюменской области от 11.03.2004 N 211, от 23.09.2005 N 400, от 28.06.2006 N 478)

3. Самовольное изменение разрешенного использования земельных участков не допускается.

Статья 9. Перевод земель из одной категории в другую

1. Перевод земель из одной категории в другую осуществляется в отношении земель, находящихся в государственной собственности области, уполномоченным органом исполнительной власти Тюменской области.

(в ред. Законов Тюменской области от 01.04.2002 N 13, от 23.09.2005 N 400, от 07.11.2008 N 76)

2. Перевод из одной категории в другую земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, за исключением земель, находящихся в федеральной собственности, осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Тюменской области.

(часть 2 введена Законом Тюменской области от 23.09.2005 N 400)

3. Перевод лесных земель в нелесные или земельных участков в составе таких земель для использования их в целях, связанных с ведением лесного хозяйства и пользованием лесным фондом, осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Тюменской области в пределах компетенции, установленной федеральным законодательством.

(часть 3 введена Законом Тюменской области от 23.09.2005 N 400)

Статья 10. Переход прав на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение

(в ред. Закона Тюменской области от 07.10.2002 N 84)

Порядок перехода прав на земельный участок, принадлежащий Тюменской области на праве собственности, при переходе права собственности на находящееся на этом земельном участке здание, строение, сооружение определяется федеральным законодательством.

Статья 11. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд

(в ред. Закона Тюменской области от 25.02.2015 N 16)

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, установленных федеральным законодательством.

2. Перечень организаций, имеющих право на обращение с ходатайством об изъятии земельных участков для государственных нужд Тюменской области, в том числе для размещения объектов регионального значения, для ведения работ, связанных с пользованием участками недр местного значения, в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается Правительством Тюменской области.

Статья 11.1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд

(введена Законом Тюменской области от 26.02.2008 N 3)

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

2. Утратила силу с 1 апреля 2015 года. - Закон Тюменской области от 25.02.2015 N 16.

3. Резервирование земель для нужд Тюменской области осуществляется Правительством Тюменской области в соответствии с порядком, установленным федеральным законодательством.

(в ред. Закона Тюменской области от 25.02.2015 N 16)

4. Утратила силу с 1 апреля 2015 года. - Закон Тюменской области от 25.02.2015 N 16.

Статья 12. Утратила силу с 1 марта 2015 года. - Закон Тюменской области от 25.02.2015 N 16.

Статья 13. Исключена. - Закон Тюменской области от 23.09.2005 N 400.

Статья 14. Порядок управления и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена

(в ред. Закона Тюменской области от 28.06.2006 N 478)

1. Распоряжение земельными участками, полномочия по распоряжению которыми отнесены к полномочиям органов государственной власти Тюменской области в соответствии с частями 2 - 4 статьи 1 Закона Тюменской области "О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления Тюменской области и органами государственной власти Тюменской области и о внесении изменений в статью 14 Закона Тюменской области "О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области", осуществляется на основании решения совместной комиссии, образованной при уполномоченном органе исполнительной власти Тюменской области, за исключением:

1) предоставления земельных участков членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, а также предоставления садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в соответствии со статьей 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";

2) предоставления земельных участков, в отношении которых приняты решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков;

3) предоставления земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, в порядке переоформления права на земельные участки, ранее предоставленные гражданам и юридическим лицам;

4) бесплатного предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей;

5) предоставления земельных участков, в отношении которых приняты решения о проведении аукциона по продаже земельных участков или прав на заключение договоров аренды земельных участков;

6) предоставления земельных участков, на которых расположены здания, строения, сооружения, если в отношении таких участков осуществлен государственный кадастровый учет;

7) выдачи разрешений на использование земель и (или) земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута;

8) заключения соглашений об установлении сервитута.

(часть 1 в ред. Закона Тюменской области от 25.02.2015 N 16)

1.1 Уполномоченный орган исполнительной власти Тюменской области обеспечивает проведение работ по образованию земельных участков, указанных в [абзаце первом части 1](#Par150) настоящей статьи, включая подготовку схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, выполнение кадастровых работ (за исключением случаев, если в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации образование земельных участков, выполнение кадастровых работ осуществляется иными лицами), а также принятие мер по освобождению их от прав третьих лиц.

(часть 1.1 введена Законом Тюменской области от 25.02.2015 N 16)

2. До разграничения государственной собственности на землю перевод находящихся в государственной собственности земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти области на основании решения совместной комиссии, за исключением:

(в ред. Закона Тюменской области от 07.11.2008 N 76)

1) земель или земельных участков, необходимых для федеральных нужд;

2) - 4) исключены с 1 июля 2006 года. - Закон Тюменской области от 28.06.2006 N 478;

5) иных случаев, установленных федеральным законодательством.

Содержание ходатайства о переводе земель из одной категории в другую и состав прилагаемых к нему документов в отношении земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земель, находящихся в собственности Российской Федерации, устанавливаются Правительством Тюменской области.

В случаях, установленных федеральным законодательством, до разграничения государственной собственности на землю отнесение находящихся в государственной собственности земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти области на основании решения совместной комиссии.

(абзац введен Законом Тюменской области от 07.11.2008 N 76)

(часть 2 в ред. Закона Тюменской области от 23.09.2005 N 400)

3. В состав комиссии, указанной в [частях 1](#Par150) и [2](#Par162) настоящей статьи, включаются представители органов местного самоуправления, органов исполнительной власти Тюменской области. Состав и порядок работы комиссии определяются Правительством Тюменской области.

(в ред. Законов Тюменской области от 15.03.2004 N 212, от 23.09.2005 N 400, от 10.06.2010 N 33, от 25.02.2015 N 16)

Абзац исключен с 1 июля 2006 года. - Закон Тюменской области от 28.06.2006 N 478.

1) - 3) исключены с 1 июля 2006 года. - Закон Тюменской области от 28.06.2006 N 478.

Статья 14.1. Цена приобретения земельного участка в собственность

(введена Законом Тюменской области от 02.12.2014 N 110)

Цена приобретения земельного участка в собственность в случаях, предусмотренных пунктами 3.1 и 3.2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", устанавливается в размере пятнадцати процентов его кадастровой стоимости.

Статья 14.2. Предоставление земельных участков некоммерческой организации, созданной Тюменской областью или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования

(введена Законом Тюменской области от 25.02.2015 N 16)

1. Земельные участки, находящиеся в государственной собственности Тюменской области или муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляются некоммерческой организации, созданной Тюменской областью или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования, в аренду без проведения торгов.

2. Договор аренды земельных участков, указанных в [части 1](#Par186) настоящей статьи, заключается на срок, указанный в заявлении о предоставлении земельного участка в аренду, но не менее чем на двадцать лет и не более чем на сорок девять лет.

Статья 14.3. Предоставление земельных участков для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов в аренду без проведения торгов

(введена Законом Тюменской области от 31.03.2015 N 37)

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка:

для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения при условии, что указанные объекты относятся к объектам регионального значения, отображенным на схеме территориального планирования Тюменской области;

для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных проектов показателям, предусмотренным в [приложении](#Par231) к настоящему Закону.

Статья 15. Исключена. - Закон Тюменской области от 23.09.2005 N 400.

Статья 16. Порядок внесения изменений в настоящий Закон

(в ред. Закона Тюменской области от 10.06.2002 N 46)

После принятия Земельного кодекса Российской Федерации и иных федеральных законов в случае противоречия им отдельных норм настоящего Закона последний подлежит приведению в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 17. О приведении в соответствие с настоящим Законом нормативных правовых актов Тюменской области

(в ред. Закона Тюменской области от 10.06.2002 N 46)

Исполнительным органам государственной власти Тюменской области и органам местного самоуправления привести свои нормативные правовые акты в соответствие с настоящим Законом.

Статья 18. Вступление в силу настоящего Закона

(в ред. Закона Тюменской области от 10.06.2002 N 46)

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением [статей 1](#Par25) - [13](#Par145), которые вступают в силу со дня введения в действие Федерального закона от 17.07.2001 N 101-ФЗ "О разграничении государственной собственности на землю".

Вице-Губернатор области

В.В.ЯКУШЕВ

г. Тюмень

5 октября 2001 года

N 411

Приложение

к Закону Тюменской области

"О порядке распоряжения и управления

государственными землями

Тюменской области"

**ПОКАЗАТЕЛИ**

**ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА, ПЛАНИРУЕМОГО К РЕАЛИЗАЦИИ**

**В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБРАЗОВАНИИ**

(введено Законом Тюменской области от 31.03.2015 N 37)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Численность населения в муниципальном образовании (тыс. чел.) | Стоимость инвестиционного проекта (млн. руб.) | Количество создаваемых рабочих мест |
| 1 | свыше 100 | от 30 | от 30 |
| 2 | от 60 до 100 | от 25 | от 25 |
| 3 | от 40 до 60 | от 20 | от 20 |
| 4 | от 20 до 40 | от 15 | от 15 |
| 5 | от 10 до 20 | от 10 | от 10 |
| 6 | до 10 | от 5 | от 5 |