



АССОЦИАЦИЯ «СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ»

634012, г. Томск, пр. Кирова, 58
Тел.: (3822) 54-52-70, 54-52-71
Тел./факс: (3822) 54-53-34

www.smo-tomsk.ru
E-mail: smoto@tomsk.gov.ru

04.10.2016 № 1006

Главам муниципальных образований (Главам администраций) Томской области

Председателям представительных органов муниципальных образований Томской области

Уважаемые коллеги!

В Совет муниципальных образований Томской области поступило обращение Думы города Томска о рассмотрении проекта законодательной инициативы по внесению изменений в отдельные законодательные акты Томской области в части бесплатного предоставления в собственность земельных участков для целей, не связанных со строительством.

Указанным законопроектом предлагается установить возможность предоставления гражданам, в фактическом владении и пользовании которых находится жилые дома, не принадлежащие кому-либо на праве собственности, земельных участков, занимаемых такими жилыми домами, в собственность бесплатно. Законопроект разработан в целях социальной и имущественной защиты граждан, длительное время проживающих в жилых домах и не имеющих возможности оформить на них правоустанавливающие документы (*законопроект и пояснительная записка прилагаются*).

В целях выявления общего мнения муниципальных образований по данному вопросу и принятия решения относительно целесообразности подготовки предложений по корректировке действующего законодательства, просим Вас ответить на следующие вопросы:

1. Является ли обозначенная тема актуальной для Вашего муниципального образования?
2. Если тема актуальна, приведите конкретные примеры из практики и статистическую информацию, которые, на Ваш взгляд, характеризуют проблему и могут служить обоснованием необходимости корректировки действующего законодательства.
3. Поддерживаете ли Вы указанный законопроект?
4. Имеются ли у Вас дополнительные (иные) предложения по урегулированию вопроса?

Ваши ответы, по возможности, просим направить до **18 октября 2016** года в Исполнительную дирекцию Совета по факсу 54-53-34 либо электронной почтой: smoto@tomsk.gov.ru.

Приложение: в 1 экз. на 16 л.

Исполнительный директор

Н.В. Лиманская

Субъект права законодательной инициативы:
Дума Города Томска

ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Томской области в части бесплатного предоставления в собственность земельных участков для целей, не связанных со строительством

Статья 1

Внести в статью 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2015, N 43(219)-II, постановление от 25.06.2015 N 2737; № 46(222)-II, постановление от 29.10.2015 № 2918; постановление от 29.10.2015 № 2919; 2016, № 52(228) – 53(229), постановление от 25.06.2016 № 3268) следующие изменения:

1) часть 1 дополнить пунктом 5-1 следующего содержания:

«5-1) гражданам, в фактическом владении и пользовании которых находятся жилые дома, созданные до 31 декабря 2001 года включительно и расположенные на земельных участках, свободных от прав третьих лиц и правовой режим которых позволяет осуществлять индивидуальное жилищное строительство – при условии отсутствия права собственности на такие жилые дома на дату принятия решения уполномоченного органа о предоставлении земельного участка;»;

2) часть 2 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Местоположение границ, размеры и площадь земельного участка для его предоставления в случае, указанном в пункте 5-1 части 1 настоящей статьи, определяются в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости, но в пределах максимальных размеров земельных участков, установленных для целей индивидуального жилищного строительства в соответствии с федеральными законами и настоящим Законом, а при отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о местоположении границ, размерах, площади земельного участка – в соответствии с фактическим использованием земельного участка и в пределах максимальных размеров земельных участков, установленных для целей индивидуального жилищного строительства в соответствии с федеральными законами и настоящим Законом.».

Статья 2

Внести в Закон Томской области от 11 ноября 2015 года № 169-ОЗ «О порядке бесплатного предоставления в собственность отдельным категориям граждан земельных участков для целей, не связанных со строительством» (Официальные ведомости Законодательной Думы Томской области, 2015, № 46(222)-II, постановление от 29.10.2015 № 2917; 2016, № 48(224)-II, постановление от 24.12.2015 № 3033; № 51(227), постановление от 22.04.2016 № 3219; Официальный интернет-портал правовой информации, 22.07.2016, постановление от 30.06.2016 № 3337) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) в части 1 цифры «1, 2, 4, 5» заменить цифрами «1, 2, 4, 5, 5-1»;

б) в части 2 цифры «1, 2, 4, 5» заменить цифрами «1, 2, 4, 5, 5-1»;

2) в статье 4:

а) в части 1 слова «1, 2, 4 или 5» заменить словами «1, 2, 4, 5 или 5-1»;

б) дополнить частью 3 следующего содержания:

3) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации прав на жилой дом, расположенный на земельном участке;

4) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах заявителя на имеющиеся или имевшиеся у него земельные участки, подтверждающие, что гражданином не использовано право на бесплатное однократное приобретение земельного участка по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 2, 4, 5, 5-1 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области.»;

9) статью 10 после слов «части 2 статьи 9» дополнить словами «, части 2 статьи 9.1»;

10) дополнить статьей 10.2 следующего содержания:

«Статья 10.2

1. Уполномоченный орган в течение десяти дней со дня регистрации заявления о предоставлении земельного участка, поданного в соответствии со статьей 9.1 настоящего Закона, в случае отсутствия оснований для возврата такого заявления, установленных федеральным законодательством и настоящим Законом:

1) обеспечивает опубликование сообщения о приеме обращений в связи с принятием указанного заявления;

2) обращается в орган местного самоуправления по месту расположения земельного участка для составления акта о подтверждении факта владения и пользования заявителем (заявителями) жилым домом, расположенным на земельном участке.

2. Порядок опубликования сообщения, указанного в пункте 1 части 1 настоящей статьи, устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления по месту расположения земельного участка.

Срок приема уполномоченным органом обращений в связи с принятием заявления о предоставлении земельного участка, поданного в соответствии со статьей 9.1 настоящего Закона, должен составлять не менее 30 дней со дня опубликования сообщения, указанного в пункте 1 части 1 настоящей статьи.

3. Порядок составления акта о подтверждении факта владения и пользования заявителем (заявителями) жилым домом, расположенным на земельном участке, устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления по месту расположения земельного участка.

Для составления указанного акта орган местного самоуправления запрашивает у заявителя (заявителей) имеющиеся у него (них) документы, подтверждающие факт владения и пользования жилым домом.

При невозможности составления указанного акта орган местного самоуправления направляет в уполномоченный орган письменный отказ в составлении акта с указанием причин, послуживших основанием для отказа.

Срок составления акта о подтверждении факта владения и пользования заявителем (заявителями) жилым домом, расположенным на земельном участке, или письменного отказа в составлении такого акта должен составлять не более 20 дней со дня поступления в орган местного самоуправления обращения уполномоченного органа, указанного в пункте 2 части 1 настоящей статьи.

4. Если до истечения срока, указанного в сообщении о приеме обращений в связи с принятием заявления о предоставлении земельного участка, поданного в соответствии со статьей 9.1 настоящего Закона, в уполномоченный орган поступило (поступили) обращение (обращения) физического (физических) и (или) юридического (юридических) лиц об оспаривании права владения и (или) пользования гражданина (граждан), указанного (указанных) в сообщении, жилым домом, указанным в сообщении, а также если от органа местного самоуправления по месту расположения земельного участка поступил письменный отказ в составлении акта о подтверждении факта владения и

«3. В случае подачи заявления о предоставлении земельного участка двумя либо более гражданами, в фактическом владении и пользовании которых находится жилой дом, созданный до 31 декабря 2001 года включительно и расположенный на земельном участке, свободном от прав третьих лиц и правовой режим которого позволяет осуществлять индивидуальное жилищное строительство, настоящий Закон подлежит применению с учетом следующих особенностей:

1) для приобретения земельного участка в собственность необходимо совместное обращение всех граждан, в фактическом владении и пользовании которых находится жилой дом, с соблюдением со стороны каждого гражданина требований федерального законодательства и настоящего Закона, предъявляемых к заявлению о предоставлении земельного участка;

2) земельный участок предоставляется в общую долевую собственность всех граждан, в фактическом владении и пользовании которых находится жилой дом;

3) правило об однократности реализации права на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по основанию, предусмотренному пунктом 5-1 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», действует в отношении всех граждан, в общую долевую собственность которых предоставляется земельный участок;

4) при отсутствии совместного обращения граждан, требуемого в соответствии с пунктом 1 настоящей части, а равно при возврате одного из заявлений, поданных в рамках такого совместного обращения, по основаниям, установленным федеральным законодательством, уполномоченный орган возвращает все поданные в рамках совместного обращения заявления заявителям в порядке, установленном федеральным законодательством для возврата заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов.»;

3) в пункте 3 статьи 5 цифры «6 – 9» заменить цифрами «6 – 9.1»;

4) в пункте 4 части 2 статьи 6 цифры «1, 2, 4, 5» заменить цифрами «1, 2, 4, 5, 5-1»;

5) в пункте 3 статьи 7 цифры «1, 2, 4, 5» заменить цифрами «1, 2, 4, 5, 5-1»;

6) в пункте 4 части 2 статьи 8 цифры «1, 2, 4, 5» заменить цифрами «1, 2, 4, 5, 5-1»;

7) в пункте 3 части 2 статьи 9 цифры «1, 2, 4, 5» заменить цифрами «1, 2, 4, 5, 5-1»;

8) дополнить статьей 9.1 следующего содержания:

«Статья 9.1

1. В случае подачи заявления гражданином, в фактическом владении и пользовании которого находится жилой дом, созданный до 31 декабря 2001 года включительно и расположенный на земельном участке, свободном от прав третьих лиц и правовой режим которого позволяет осуществлять индивидуальное жилищное строительство, к заявлению, помимо указанных в статье 5 настоящего Закона документов, гражданин представляет:

1) документ технического учета о жилом доме, находящемся в фактическом владении и пользовании заявителя, либо технический план такого жилого дома, оформленный в соответствии с законодательством о кадастровой деятельности;

2) справку из органа (организации), осуществляющего хранение информации о регистрации прав на здания, строения и сооружения до 3 сентября 1998 года, об отсутствии зарегистрированных прав на жилой дом, указанный в заявлении;

3) согласие в письменной форме на обработку персональных данных для целей опубликования уполномоченным органом сообщения о приеме обращений в связи с принятием заявления о предоставлении земельного участка.

2. К заявлению, указанному в части 1 настоящей статьи, гражданин вправе по собственной инициативе представить:

1) кадастровый паспорт жилого дома, расположенного на земельном участке;

2) кадастровый паспорт земельного участка;

пользования заявителем (заявителями) жилым домом, расположенным на земельном участке, уполномоченный орган в течение семи дней со дня окончания срока, указанного в сообщении, возвращает заявление с приложенными к нему документами заявителю (заявителям) с указанием причины возврата.

5. Гражданин (граждане) после вступления в силу решения суда, в котором установлен факт владения и пользования жилым домом, созданным до 31 декабря 2001 года включительно и расположенным на земельном участке, свободном от прав третьих лиц и правовой режим которого позволяет осуществлять индивидуальное жилищное строительство, принятого в отношении заявителя (заявителей), вправе повторно обратиться в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка, к которому в обязательном порядке должен (должны) в дополнение к документам, установленным статьями 5, 9.1 настоящего Закона, приложить заверенную судом копию указанного судебного решения с отметкой о его вступлении в законную силу. По данному заявлению уполномоченным органом принимается решение в порядке, предусмотренном статьей 13 настоящего Закона, без проведения процедур, предусмотренных частью 1 настоящей статьи.»;

11) в статье 11:

а) пункт 2 дополнить словами «(за исключением случаев предварительного согласования предоставления земельных участков для их предоставления в случаях, указанных в пункте 5-1 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области»)»;

б) в пункте 5 знак препинания «.» заменить знаком препинания «;»;

в) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«б) отсутствует акт о подтверждении факта владения и пользования заявителем (заявителями) жилым домом, расположенным на земельном участке, составленный органом местного самоуправления по месту расположения земельного участка.»;

12) в статье 12:

а) в части 1:

- в пункте 2 цифры «1, 2, 4, 5» заменить цифрами «1, 2, 4, 5, 5-1»;

- пункт 7 дополнить словами «(за исключением случаев предоставления земельных участков, указанных в пункте 5-1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области»)»;

- в пункте 14 знак препинания «.» заменить знаком препинания «;»;

- дополнить пунктом 15 следующего содержания:

«15) отсутствует акт о подтверждении факта владения и пользования заявителем (заявителями) жилым домом, расположенным на земельном участке, составленный органом местного самоуправления по месту расположения земельного участка.»;

б) часть 2 дополнить предложением следующего содержания:

«В случаях предоставления земельных участков, указанных в пунктах 4, 5, 5-1 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», течение срока принятия указанного решения приостанавливается на период приема уполномоченным органом обращений в связи с принятием заявления о предоставлении земельного участка.»;

13) в части 1 статьи 13 число «11» заменить числом «12».

Статья 3

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после дня его официального опубликования.

Губернатор Томской области

С.А. Жвачкин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Закона Томской области «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Томской области в части бесплатного предоставления в собственность земельных участков для целей, не связанных со строительством»

В настоящее время на территории Томской области расположено много жилых домов, возведенных чаще всего еще в советское время, в которых фактически проживают граждане, но которые из-за недостатков в правоустанавливающих документах не могут быть оформлены ими в собственность. Приобретение права собственности на такие дома в судебном порядке возможно только при наличии вещного права на занимаемые ими земельные участки, однако в большинстве случаев у граждан отсутствуют какие-либо права и на жилой дом, и на земельный участок. Действующее законодательство оставляет таких граждан «один на один» с существующей проблемой и не содержит какого-либо варианта ее решения.

Например, только на территории муниципального образования «Город Томск» расположено около 500 таких жилых домов, расположенных группами в районе поселков 2-ой ЛПК, Нижний склад, Мясокомбинат, Спичфабрика, Усть-Керепеть, Усть-Киргизка, Старо-Карьерный, Каштак, а также в районе Московского тракта. Данные жилые дома являются единственным местом проживания граждан, а невозможность получения правоустанавливающих документов влечет за собой проблемы как гражданско-правового (невозможность распоряжения объектами недвижимости, защиты своих имущественных прав в случае гибели, повреждения имущества), так и социального характера (невозможность регистрации в жилом доме по месту жительства, сложности с получением бесплатного медицинского обслуживания и бесплатного образования, с реализацией избирательных прав). Кроме того, местные бюджеты недополучают потенциальные доходы в виде налогов на имущество физических лиц и на землю, обязанность по уплате которых возникает только в случае получения правоустанавливающих документов о собственности на жилые дома и земельные участки.

Законопроектом предлагается установить возможность предоставления гражданам, в фактическом владении и пользовании которых находится жилые дома, не принадлежащие кому-либо на праве собственности, земельных участков, занимаемых такими жилыми домами, в собственность бесплатно, чтобы в последующем, имея вещное право на земельный участок, они могли оформить права на жилые дома в судебном порядке. Законопроектом ограничен период создания жилых домов, владельцам которых предоставляется дополнительное право, до 31 декабря 2001 года включительно, чтобы не допустить строительства новых жилых домов с намерением оформить их в собственность в соответствии с законопроектом.

Также законопроектом предусматривается устранение технических недоработок действующего порядка предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, в части несоответствия сроков принятия решения о предоставлении земельного участка срокам осуществления промежуточных процедур, а также ссылок на основания для отказа в предоставлении земельного участка.

Принятие законопроекта находится в компетенции Законодательной Думы Томской области на основании пункта 7 статьи 39.5, пункта 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации и статьи 58 Устава (Основного Закона) Томской области.

Законопроект разработан в целях социальной и имущественной защиты граждан, длительное время проживающих в жилых домах и не имеющих возможности оформить на них правоустанавливающие документы.

Законопроект разработан администрацией Города Томска при участии Думы Города Томска.

Информация об опыте принятия (действия) аналогичных законопроектов в других субъектах Российской Федерации

Законопроекты, предусматривающие аналогичную возможность предоставления земельных участков гражданам, в фактическом владении и пользовании которых находятся жилые дома, действуют в нескольких субъектах Российской Федерации. Примерами могут служить Закон Волгоградской области от 14.07.2015 № 123-ОД «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан бесплатно», Закон Пермского края от 14.02.2014 № 293-ПК «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Пермского края под индивидуальными или блокированными жилыми домами» (в редакции Закона Пермского края от 25.12.2015 № 583-ПК), Закон Республики Бурятия от 16.10.2002 № 115-III «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности» (в редакции Закона Республики Бурятия от 27.11.2015 № 1520-V), Закон Алтайского края от 09.11.2015 № 98-ЗС «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков».

Описание возможных рисков принятия законопроекта

Потенциальные потери местных бюджетов по доходам от продажи земельных участков, поскольку законопроектом предусматривается предоставление земельных участков в собственность бесплатно.

Описание возможных социально-экономических и иных последствий действия закона после его принятия

Принятие законопроекта приведет к созданию единственно возможного варианта для граждан оформить права на фактически используемые ими в течение длительного времени жилые дома и земельные участки и приобрести вытекающие из этого имущественные и социальные права. Как следствие, увеличится число граждан, являющихся полноценными участниками гражданского общества, а также доходы местных бюджетов за счет поступления дополнительных средств от уплаты налога на имущество физических лиц и земельного налога.

На деятельность органов местного самоуправления по организации электро-, тепло- и газоснабжения населения, водоснабжения и водоотведения, дорожной деятельности и благоустройства территорий (вывоз мусора, очистка территорий от снега) и решению иных вопросов местного значения принятие законопроекта не окажет существенного воздействия, поскольку жилые дома и земельные участки, оформление прав на которые является целью законопроекта, фактически используются гражданами для проживания в течение более 15 лет. Как следствие, в отношении них необходимые для жизнедеятельности условия уже созданы.

Сравнительная таблица действующей редакции Закона от 09.07.2015 № 100-ОЗ и новой редакции Закона с учетом предложенных изменений

	Прежняя редакция закона	Новая редакция закона
1.	Пункт 5-1 части 1 статьи 6 Закона: - отсутствует	Пункт 5-1 части 1 статьи 6 Закона: «5-1) гражданам, в фактическом владении и пользовании которых находятся жилые дома, созданные до 31 декабря 2001 года включительно и расположенные на земельных участках, свободных от прав третьих лиц и правовой режим которых позволяет осуществлять индивидуальное жилищное строительство – при условии отсутствия права собственности на такие жилые дома на дату принятия решения уполномоченного органа о предоставлении земельного участка;»
2.	Абзац 2 части 2 статьи 6 Закона: - отсутствует.	Абзац 2 части 2 статьи 6 Закона: «Местоположение границ, размеры и площадь земельного участка для его предоставления в случае, указанном в пункте 5-1 части 1 настоящей статьи, определяются в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости, но в пределах максимальных размеров земельных участков, установленных для целей индивидуального жилищного строительства в соответствии с федеральными законами и настоящим Законом, а при отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о местоположении границ, размерах, площади земельного участка – в соответствии с фактическим использованием земельного участка и в пределах максимальных размеров земельных участков, установленных для целей индивидуального жилищного строительства в соответствии с федеральными законами и настоящим Законом.».

Сравнительная таблица действующей редакции Закона от 11.11.2015 № 169-ОЗ и новой редакции Закона с учетом предложенных изменений

	Прежняя редакция закона	Новая редакция закона
1.	<p>Часть 1 статьи 1 Закона: «1. Настоящий Закон устанавливает порядок бесплатного предоставления гражданам в случаях, указанных в пунктах 1, 2, 4, 5 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», земельных участков в собственность для целей, не связанных со строительством (далее - земельные участки).»</p>	<p>Часть 1 статьи 1 Закона: «1. Настоящий Закон устанавливает порядок бесплатного предоставления гражданам в случаях, указанных в пунктах 1, 2, 4, 5, 5-1 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ "О земельных отношениях в Томской области", земельных участков в собственность для целей, не связанных со строительством (далее - земельные участки).»</p>
2.	<p>Часть 2 статьи 1 Закона: «2. Право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно в случаях, указанных в пунктах 1, 2, 4, 5 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ "О земельных отношениях в Томской области", считается реализованным в день принятия исполнительным органом государственной власти Томской области по управлению государственным имуществом Томской области, органом местного самоуправления, уполномоченным на предоставление земельного участка в соответствии с земельным законодательством (далее - уполномоченный орган), решения, которым земельный участок предоставляется в собственность гражданина. Гражданам, указанным в пункте 2 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», земельные участки предоставляются в границах муниципального образования, на территории которого гражданин зарегистрирован по месту жительства.»</p>	<p>Часть 2 статьи 1 Закона: «2. Право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно в случаях, указанных в пунктах 1, 2, 4, 5, 5-1 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ "О земельных отношениях в Томской области", считается реализованным в день принятия исполнительным органом государственной власти Томской области по управлению государственным имуществом Томской области, органом местного самоуправления, уполномоченным на предоставление земельного участка в соответствии с земельным законодательством (далее - уполномоченный орган), решения, которым земельный участок предоставляется в собственность гражданина. Гражданам, указанным в пункте 2 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ "О земельных отношениях в Томской области", земельные участки предоставляются в границах муниципального образования, на территории которого гражданин зарегистрирован по месту жительства.»</p>
3.	<p>Часть 1 статьи 4 Закона: «1. В заявлении о предоставлении земельного участка указываются фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) гражданина, его место жительства, реквизиты документа, удостоверяющего личность гражданина, номер контактного телефона, местонахождение земельного участка, его кадастровый номер, основания предоставления земельного участка из числа предусмотренных пунктами 1, 2, 4 или 5 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», цель использования земельного участка.»</p>	<p>Часть 1 статьи 4 Закона: «1. В заявлении о предоставлении земельного участка указываются фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) гражданина, его место жительства, реквизиты документа, удостоверяющего личность гражданина, номер контактного телефона, местонахождение земельного участка, его кадастровый номер, основания предоставления земельного участка из числа предусмотренных пунктами 1, 2, 4, 5 или 5-1 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ "О земельных отношениях в Томской области", цель использования земельного участка.»</p>
4.	<p>Часть 3 статьи 4 Закона: - отсутствует</p>	<p>Часть 3 статьи 4 Закона: «3. В случае подачи заявления о предоставлении земельного участка двумя либо более гражданами, в</p>

		<p>фактическом владении и пользовании которых находится жилой дом, созданный до 31 декабря 2001 года включительно и расположенный на земельном участке, свободном от прав третьих лиц и правовой режим которого позволяет осуществлять индивидуальное жилищное строительство, настоящий Закон подлежит применению с учетом следующих особенностей:</p> <p>1) для приобретения земельного участка в собственность необходимо совместное обращение всех граждан, в фактическом владении и пользовании которых находится жилой дом, с соблюдением со стороны каждого гражданина требований федерального законодательства и настоящего Закона, предъявляемых к заявлению о предоставлении земельного участка;</p> <p>2) земельный участок предоставляется в общую долевую собственность всех граждан, в фактическом владении и пользовании которых находится жилой дом;</p> <p>3) правило об однократности реализации права на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по основанию, предусмотренному пунктом 5-1 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», действует в отношении всех граждан, в общую долевую собственность которых предоставляется земельный участок;</p> <p>4) при отсутствии совместного обращения граждан, требуемого в соответствии с пунктом 1 настоящей части, а равно при возврате одного из заявлений, поданных в рамках такого совместного обращения, по основаниям, установленным федеральным законодательством, уполномоченный орган возвращает все поданные в рамках совместного обращения заявления заявителям в порядке, установленном федеральным законодательством для возврата заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов.»</p>
5.	<p>Пункт 3 статьи 5 Закона: «3) документы, указанные в статьях 6 - 9 настоящего Закона.»</p>	<p>Пункт 3 статьи 5 Закона: «3) документы, указанные в статьях 6 - 9-1 настоящего Закона.»</p>
6.	<p>Пункт 4 части 2 статьи 6 Закона: «4) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах заявителя на имеющиеся или имевшиеся у него земельные участки, подтверждающие, что гражданином не использовано право на бесплатное однократное приобретение земельного участка по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 2, 4, 5 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области».»</p>	<p>Пункт 4 части 2 статьи 6 Закона: «4) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах заявителя на имеющиеся или имевшиеся у него земельные участки, подтверждающие, что гражданином не использовано право на бесплатное однократное приобретение земельного участка по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 2, 4, 5, 5-1 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области».»</p>
7.	<p>Пункт 3 статьи 7 Закона: «3) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах заявителя на имеющиеся или имевшиеся у него земельные участки, подтверждающие, что гражданином не использовано право на бесплатное однократное приобретение</p>	<p>Пункт 3 статьи 7 Закона: «3) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах заявителя на имеющиеся или имевшиеся у него земельные участки, подтверждающие, что гражданином не использовано право на бесплатное однократное приобретение земельного участка по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 2, 4, 5, 5-1</p>

	земельного участка по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 2, 4, 5 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области».	части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области».
8.	Пункт 4 части 2 статьи 8: «4) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах заявителя на имеющиеся или имевшиеся у него земельные участки, подтверждающие, что гражданином не использовано право на бесплатное однократное приобретение земельного участка по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 2, 4, 5 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области».	Пункт 4 части 2 статьи 8: «4) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах заявителя на имеющиеся или имевшиеся у него земельные участки, подтверждающие, что гражданином не использовано право на бесплатное однократное приобретение земельного участка по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 2, 4, 5, 5-1 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области».
9.	Пункт 3 части 2 статьи 9: «3) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах заявителя на имеющиеся или имевшиеся у него земельные участки, подтверждающие, что гражданином не использовано право на бесплатное однократное приобретение земельного участка по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 2, 4, 5 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области».	Пункт 3 части 2 статьи 9: «3) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах заявителя на имеющиеся или имевшиеся у него земельные участки, подтверждающие, что гражданином не использовано право на бесплатное однократное приобретение земельного участка по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 2, 4, 5, 5-1 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области».
10.	Статья 9.1 Закона: - отсутствует.	Статья 9.1 Закона: «Статья 9.1 1. В случае подачи заявления гражданином, в фактическом владении и пользовании которого находится жилой дом, созданный до 31 декабря 2001 года включительно и расположенный на земельном участке, свободном от прав третьих лиц и правовой режим которого позволяет осуществлять индивидуальное жилищное строительство, к заявлению, помимо указанных в статье 5 настоящего Закона документов, гражданин представляет: 1) документ технического учета о жилом доме, находящемся в фактическом владении и пользовании заявителя, либо технический план такого жилого дома, оформленный в соответствии с законодательством о кадастровой деятельности; 2) справку из органа (организации), осуществляющего хранение информации о регистрации прав на здания, строения и сооружения до 3 сентября 1998 года, об отсутствии зарегистрированных прав на жилой дом, указанный в заявлении; 3) согласие в письменной форме на обработку персональных данных для целей опубликования уполномоченным органом сообщения о приеме обращений в связи с принятием заявления о предоставлении земельного участка. 2. К заявлению, указанному в части 1 настоящей статьи, гражданин вправе по собственной инициативе представить: 1) кадастровый паспорт жилого дома, расположенного на земельном участке;

		<p>2) кадастровый паспорт земельного участка;</p> <p>3) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации прав на жилой дом, расположенный на земельном участке;</p> <p>4) сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах заявителя на имеющиеся или имевшиеся у него земельные участки, подтверждающие, что гражданином не использовано право на бесплатное однократное приобретение земельного участка по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 2, 4, 5, 5-1 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области.»</p>
11.	<p>Статья 10 Закона: «Статья 10</p> <p>Уполномоченный орган в пятидневный срок со дня регистрации заявления о предоставлении земельного участка запрашивает с использованием межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, указанные в части 2 статьи 6, статье 7, части 2 статьи 8, части 2 статьи 9 настоящего Закона, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области, если указанные документы не представлены гражданином по собственной инициативе.»</p>	<p>Статья 10 Закона: «Статья 10</p> <p>Уполномоченный орган в пятидневный срок со дня регистрации заявления о предоставлении земельного участка запрашивает с использованием межведомственного информационного взаимодействия документы и (или) информацию, указанные в части 2 статьи 6, статье 7, части 2 статьи 8, части 2 статьи 9, части 2 статьи 9.1 настоящего Закона, которые находятся в распоряжении органов, предоставляющих государственные услуги, органов, предоставляющих муниципальные услуги, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций в соответствии с законодательством Российской Федерации и Томской области, если указанные документы не представлены гражданином по собственной инициативе.»</p>
12.	<p>Статья 10.2 Закона: - отсутствует.</p>	<p>Статья 10.2 Закона: «Статья 10.2</p> <p>1. Уполномоченный орган в течение десяти дней со дня регистрации заявления о предоставлении земельного участка, поданного в соответствии со статьей 9.1 настоящего Закона, в случае отсутствия оснований для возврата такого заявления, установленных федеральным законодательством и настоящим Законом:</p> <p>1) обеспечивает опубликование сообщения о приеме обращений в связи с принятием указанного заявления;</p> <p>2) обращается в орган местного самоуправления по месту расположения земельного участка для составления акта о подтверждении факта владения и пользования заявителем (заявителями) жилым домом, расположенным на земельном участке.</p> <p>2. Порядок опубликования сообщения, указанного в пункте 1 части 1 настоящей статьи, устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления по месту расположения земельного участка.</p> <p>Срок приема уполномоченным органом обращений в</p>

связи с принятием заявления о предоставлении земельного участка, поданного в соответствии со статьей 9.1 настоящего Закона, должен составлять не менее 30 дней со дня опубликования сообщения, указанного в пункте 1 части 1 настоящей статьи.

3. Порядок составления акта о подтверждении факта владения и пользования заявителем (заявителями) жилым домом, расположенным на земельном участке, устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления по месту расположения земельного участка.

Для составления указанного акта орган местного самоуправления запрашивает у заявителя (заявителей) имеющиеся у него (них) документы, подтверждающие факт владения и пользования жилым домом.

При невозможности составления указанного акта орган местного самоуправления направляет в уполномоченный орган письменный отказ в составлении акта с указанием причин, послуживших основанием для отказа.

Срок составления акта о подтверждении факта владения и пользования заявителем (заявителями) жилым домом, расположенным на земельном участке, или письменного отказа в составлении такого акта должен составлять не более 20 дней со дня поступления в орган местного самоуправления обращения уполномоченного органа, указанного в пункте 2 части 1 настоящей статьи.

4. Если до истечения срока, указанного в сообщении о приеме обращений в связи с принятием заявления о предоставлении земельного участка, поданного в соответствии со статьей 9.1 настоящего Закона, в уполномоченный орган поступило (поступили) обращение (обращения) физического (физических) и (или) юридического (юридических) лиц об оспаривании права владения и (или) пользования гражданина (граждан), указанного (указанных) в сообщении, жилым домом, указанным в сообщении, а также если от органа местного самоуправления по месту расположения земельного участка поступил письменный отказ в составлении акта о подтверждении факта владения и пользования заявителем (заявителями) жилым домом, расположенным на земельном участке, уполномоченный орган в течение семи дней со дня окончания срока, указанного в сообщении, возвращает заявление с приложенными к нему документами заявителю (заявителям) с указанием причины возврата.

5. Гражданин (граждане) после вступления в силу решения суда, в котором установлен факт владения и пользования жилым домом, созданным до 31 декабря 2001 года включительно и расположенным на земельном участке, свободном от прав третьих лиц и правовой режим которого позволяет осуществлять индивидуальное жилищное строительство, вправе повторно обратиться в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка, к которому в обязательном порядке должен (должны) в дополнение к документам, установленным статьями 5, 9.1 настоящего Закона, приложить заверенную судом копию указанного судебного решения с отметкой о его вступлении в законную силу. По данному заявлению

		уполномоченным органом принимается решение в порядке, предусмотренном статьей 13 настоящего Закона, без проведения процедур, предусмотренных частью 1 настоящей статьи.»
13.	Пункт 2 статьи 11: «2) если на земельном участке расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, дата постройки которого после введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации;»	Пункт 2 статьи 11: «2) если на земельном участке расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, дата постройки которого после введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации (за исключением случаев предварительного согласования предоставления земельных участков для их предоставления в случаях, указанных в пункте 5-1 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области»);»
14.	Пункт 5 статьи 11: «5) если заявитель ранее реализовал право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по основанию, предусмотренному настоящим Законом.»	Пункт 5 статьи 11: «5) если заявитель ранее реализовал право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по основанию, предусмотренному настоящим Законом;»
15.	Пункт 6 статьи 11: - отсутствует.	Пункт 6 статьи 11: «6) отсутствует акт о подтверждении факта владения и пользования заявителем (заявителями) жилым домом, расположенным на земельном участке, составленный органом местного самоуправления по месту расположения земельного участка.»
16.	Пункт 2 части 1 статьи 12: «2) отсутствуют основания предоставления земельного участка, установленные пунктами 1, 2, 4, 5 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ "О земельных отношениях в Томской области";»	Пункт 2 части 1 статьи 12: «2) отсутствуют основания предоставления земельного участка, установленные пунктами 1, 2, 4, 5, 5-1 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года N 100-ОЗ "О земельных отношениях в Томской области";»
17.	Пункт 7 части 1 статьи 12: «7) на земельном участке расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, дата постройки которого после введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации;»	Пункт 7 части 1 статьи 12: «7) на земельном участке расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, дата постройки которого после введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации (за исключением случаев предоставления земельных участков, указанных в пункте 5-1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области»);»
18.	Пункт 14 части 1 статьи 12: «14) в ответ на межведомственный запрос уполномоченного органа о предоставлении кадастрового паспорта объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, органом кадастрового учета направлено уведомление об отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком объекте.»	Пункт 14 части 1 статьи 12: «14) в ответ на межведомственный запрос уполномоченного органа о предоставлении кадастрового паспорта объекта недвижимости, расположенного на земельном участке, органом кадастрового учета направлено уведомление об отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком объекте;»
19.	Пункт 15 части 1 статьи 12: - отсутствует.	Пункт 15 части 1 статьи 12: «15) отсутствует акт о подтверждении факта владения и пользования заявителем (заявителями) жилым домом, расположенным на земельном участке, составленный органом местного самоуправления по месту расположения земельного участка.»
20.	Часть 2 статьи 12: «2. Решение об отказе в предоставлении земельного участка либо о предоставлении земельного участка принимается уполномоченным органом по результатам	Часть 2 статьи 12: «2. Решение об отказе в предоставлении земельного участка либо о предоставлении земельного участка принимается уполномоченным органом по результатам рассмотрения заявления и

	<p>рассмотрения заявления и представленных в соответствии с настоящим Законом документов в течение тридцати дней со дня регистрации заявления о предоставлении земельного участка.»</p>	<p>представленных в соответствии с настоящим Законом документов в течение тридцати дней со дня регистрации заявления о предоставлении земельного участка. В случаях предоставления земельных участков, указанных в пунктах 4, 5, 5-1 части 1 статьи 6 Закона Томской области от 9 июля 2015 года № 100-ОЗ «О земельных отношениях в Томской области», течение срока принятия указанного решения приостанавливается на период приема уполномоченным органом обращений в связи с принятием заявления о предоставлении земельного участка.»</p>
21.	<p>Часть 1 статьи 13: «1. В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении земельного участка, указанных в части 1 статьи 11 настоящего Закона, по результатам рассмотрения заявления, уполномоченный орган принимает решение о предоставлении земельного участка гражданину в собственность (гражданам в общую долевую собственность). О принятом решении гражданин (граждане) уведомляются уполномоченным органом заказным письмом в течение трех рабочих дней со дня принятия решения.»</p>	<p>Часть 1 статьи 13: «1. В случае отсутствия оснований для отказа в предоставлении земельного участка, указанных в части 1 статьи 12 настоящего Закона, по результатам рассмотрения заявления, уполномоченный орган принимает решение о предоставлении земельного участка гражданину в собственность (гражданам в общую долевую собственность). О принятом решении гражданин (граждане) уведомляются уполномоченным органом заказным письмом в течение трех рабочих дней со дня принятия решения.»</p>

Перечень правовых актов Томской области, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием закона

Правовые акты Томской области, подлежащие признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием закона отсутствуют.

Финансово-экономическое обоснование

Реализация закона в случае его принятия не потребует дополнительных финансовых или иных материальных затрат и приведет к увеличению доходной части местных бюджетов за счет налоговых поступлений. В то же время реализация закона приведет к потенциальным потерям местных бюджетов по доходам от продажи земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, поскольку предполагает бесплатное предоставление земельных участков.

Например, всего возможная сумма доходов местного бюджета муниципального образования «Город Томск» от реализации закона, при условии реализации предоставленного права всеми гражданами, которым он адресован, составит около 1 295, 0 тыс. руб. в год налоговых платежей только от земельного налога. При этом размер потенциальных потерь от недополученного дохода от продажи земельных участков составит одновременно около 12 950 тыс. руб. Таким образом, недополученный доход будет компенсирован за счет дополнительных налоговых поступлений максимум за 10 лет, если не брать в расчет налоговые поступления от налога на недвижимость (последние не представляется возможным рассчитать, поскольку отсутствует информация об инвентаризационной стоимости, общей площади жилых домов).

В общем соотношении (в среднесрочной перспективе компенсация недополученных доходов за счет дополнительных налоговых поступлений) аналогичный финансовый эффект ожидается для всех муниципальных образований Томской области, поскольку в структуре муниципальных правовых актов различных муниципальных образований земельный налог за земельный участок меньше цены продажи данного земельного участка и установлен в размере, меньшем 10-кратного.

Подробный расчет соотношения дополнительных налоговых доходов от земельного налога и недополученного дохода от продажи земельных участков в зависимости от местоположения земельных участков для Города Томска представлен в таблице.

№ п/п	Местоположение земельного участка	Кадастровый квартал	Площадь, кв.м	Сумма земельного налога в год, руб.	Выкупная цена земельного участка (для эксплуатации ИЖД), руб.
1	2	3	4	5	6
1	2-й ЛПК	70:21:0100004	100 000	258 237,00	2 582 370,00
2	район Нижнего склада	70:21:0100079	60 000	около 163 000	около 1 630 000
		70:21:0100091			
		70:21:0100092			
		70:21:0100094			
3	район Мясокомбината	70:21:0100035	62 000	171 709,62	1 717 096,20
4	район Спичфабрики	70:21:0100009	140 000	около 352000	около 3 520 000
		70:21:0100008			
5	район Усть-Керепеть	70:21:0100011	37 000	99 550,35	995 503,50
6	район Усть-Киргизки	70:21:0100004	15 000	около 38500	около 385 000
		70:21:0100005			
		70:21:0100093			
7	район п. Старо-Карьерного	70:21:0100028	25 000	67 672,50	676 725,00
8	район п. Каштак	70:21:0100027	37 000	115 050,39	1 150 503,90
9	район Московского тракта	70:21:0100014	10 000	около 29500	около 295 000
		70:21:0100015			
ИТОГО:			486 000	около 1 295 219,86	около 12 952 198,60