

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**Тюменская область**

**ЗАКОН ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О ПОРЯДКЕ РАСПОРЯЖЕНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ**  
**ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ЗЕМЛЯМИ ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принят областной Думой 28 сентября 2001 года

Список изменяющих документов

(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, от 06.07.2015 N 88, от 28.12.2015 N 162, от 29.03.2016 N 19, от 29.04.2016 N 21, от 23.09.2016 N 84, от 08.11.2016 N 100, от 29.06.2017 N 60, от 06.09.2017 N 61, от 27.10.2017 N 89, от 29.11.2018 N 122, от 21.09.2021 N 76)

**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) утратил силу. - Закон Тюменской области от 21.09.2021 N 76;

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 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 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**

(введена Законом Тюменской области от 28.12.2015 N 162)

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 недвижимости 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;

(в ред. Закона Тюменской области от 23.09.2016 N 84)

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

3) отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ преобразуемых земельных участков (за исключением случаев уточнения

границ земельного участка в соответствии с Федеральным [законом](#) "О государственной регистрации недвижимости");  
(в ред. [Закона](#) Тюменской области от 23.09.2016 N 84)

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 N 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 N 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 N 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 N 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 N 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 владел 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 Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ преобразуемых земельных участков, разрешенном использовании земельного участка, кадастровой стоимости земельного участка;  
(в ред. [Закона](#) Тюменской области от 23.09.2016 N 84)

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 N 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 N 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 владел 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 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. Утратила силу. - [Закон](#) Тюменской области от 29.11.2018 N 122.

#### **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. Реализация полномочий, отнесенных к полномочиям органов государственной власти Тюменской области в связи с перераспределением полномочий в области земельных отношений**  
(в ред. [Закона](#) Тюменской области от 08.11.2016 N 100)

1. Реализация полномочий, отнесенных 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:  
(в ред. [Закона](#) Тюменской области от 08.11.2016 N 100)

1) предоставления земельных участков членам некоммерческих организаций, созданных до 1 января 2019 года для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, членам садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ, созданных путем реорганизации таких некоммерческих организаций, собственникам земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, в соответствии со [статьей 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации";  
(в ред. [Закона](#) Тюменской области от 27.10.2017 N 89)

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, публичного сервитута; (в ред. [Закона](#) Тюменской области от 29.11.2018 N 122)

8) заключения соглашений об установлении сервитута;

9) принятия решений о выборе основного вида разрешенного использования земельных участков, вспомогательного вида разрешенного использования земельных участков, допустимого в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования, в соответствии с градостроительным регламентом, установленным в пределах границ территориальной зоны, в которой расположен соответствующий земельный участок, а также решений о выборе условно разрешенного вида использования земельного участка при наличии разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, выданного в порядке, установленном действующим законодательством; (п. 9 введен [Законом](#) Тюменской области от 29.03.2016 N 19)

10) заключения новых договоров аренды земельных участков с лицами, являющимися арендаторами таких земельных участков, в соответствии с [пунктами 3, 4 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации; (п. 10 введен [Законом](#) Тюменской области от 29.03.2016 N 19)

11) принятия решений о проведении повторного аукциона по продаже земельного участка или повторного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в том числе определения начальной цены предмета повторного аукциона; (п. 11 введен [Законом](#) Тюменской области от 29.03.2016 N 19)

12) заключения договоров аренды земельных участков или договоров безвозмездного пользования земельными участками в соответствии с [пунктом 4 статьи 11.8](#) Земельного кодекса Российской Федерации. (п. 12 введен [Законом](#) Тюменской области от 29.03.2016 N 19) (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 [частях 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", 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; в ред. [Закона](#) Тюменской области от 08.11.2016 N 100)

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 и 2](#) 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.

4. С момента вступления в силу соответствующего закона Тюменской области о перераспределении полномочий уполномоченный орган исполнительной власти Тюменской области является правопреемником органов местного самоуправления Тюменской области в отношении принятых правовых актов по вопросам осуществления полномочий, указанных в [части 1](#) настоящей статьи.

(часть 4 введена [Законом](#) Тюменской области от 29.03.2016 N 19)

#### **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](#) 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**

(в ред. [Закона](#) Тюменской области от 29.06.2017 N 60)

В соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка:

1) 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;

2) для реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных проектов одному из следующих критериев:

инвестиционный проект соответствует показателям, предусмотренным в [приложении](#) к настоящему Закону;

реализация инвестиционного проекта предполагает строительство объектов индивидуального жилищного строительства, и (или) многоквартирных домов, и (или) жилых домов блокированной застройки, которые или все жилые помещения в которых будут переданы в собственность или социальный наем гражданам, лишившимся жилого помещения в Тюменской области в результате чрезвычайных ситуаций;

лицо, осуществляющее реализацию инвестиционного проекта, принимает на себя обязательство по передаче помещений безвозмездно в собственность Тюменской области в целях их последующего предоставления в собственность пострадавшим участникам строительства многоквартирных домов или по передаче помещений в собственность указанным участникам; (в ред. [Закона](#) Тюменской области от 06.09.2017 N 61)

лицо, осуществляющее реализацию инвестиционного проекта, принимает на себя обязательство по обеспечению жилыми помещениями всех граждан, жилые помещения которых находятся под угрозой разрушения в связи с чрезвычайной ситуацией или расположены в зоне вероятной чрезвычайной ситуации. Перечень жилых помещений, которые находятся под угрозой разрушения в связи с чрезвычайной ситуацией или расположены в зоне вероятной чрезвычайной ситуации, утверждается исполнительно-распорядительным органом городского округа, муниципального района.

**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 - 13](#), 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"

Список изменяющих документов  
(в ред. [Закона](#) Тюменской области от 06.07.2015 N 88)

**Показатели  
инвестиционного проекта, планируемого к реализации в одном  
муниципальном образовании Тюменской области**

№ 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

**Показатели  
инвестиционного проекта, планируемого к реализации в двух  
и более муниципальных образованиях Тюменской области**

№ п/п	Стоимость инвестиционного проекта (млн. руб.)	Количество создаваемых рабочих мест
	свыше 100	от 50

---