



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.05.2019

№ 225-пп

г. Тверь

**О Положении о Комиссии по рассмотрению вопросов
о приобретении земельных участков из земель
сельскохозяйственного назначения
в собственность Тверской области**

В целях реализации отдельных полномочий в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения, в соответствии с законом Тверской области от 09.04.2008 № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить Положение о Комиссии по рассмотрению вопросов о приобретении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Тверской области (прилагается).

2. Признать утратившими силу:

1) пункт 4 постановления Администрации Тверской области от 06.05.2006 № 93-па «О реализации отдельных полномочий в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения»;

2) постановление Администрации Тверской области от 18.06.2007 № 176-па «О внесении изменений в постановление Администрации Тверской области от 06.05.2006 № 93-па»;

3) подпункт «б» пункта 1 постановления Правительства Тверской области от 22.01.2013 № 9-пп «О внесении изменений в постановление Администрации Тверской области от 06.05.2006 № 93-па»;

4) постановление Правительства Тверской области от 23.09.2014 № 480-пп «О внесении изменений в постановление Администрации Тверской области от 06.05.2006 № 93-па».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение
к постановлению Правительства
Тверской области
от 31.05.2019 № 225-пп

Положение
о Комиссии по рассмотрению вопросов о приобретении
земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения
в собственность Тверской области

Раздел I
Общие положения

1. Комиссия по рассмотрению вопросов о приобретении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Тверской области (далее – Комиссия) является совещательным органом при Правительстве Тверской области и создана для эффективного решения вопросов, возникающих в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения.

2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Тверской области, законами Тверской области и иными нормативными правовыми актами Тверской области, а также настоящим Положением.

Раздел II
Задачи и функции Комиссии

3. Основные задачи Комиссии:

1) рассмотрение вопросов, связанных с реализацией преимущественного права Тверской области на покупку земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Тверской области;

2) подготовка предложений и рекомендаций Министерству имущественных и земельных отношений Тверской области по принятию решений о приобретении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Тверской области участков либо об отказе от их приобретения;

3) подготовка и внесение в установленном порядке предложений по совершенствованию законодательных и иных нормативных правовых актов по вопросам приобретения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Тверской области, а также по вопросам, возникающим в сфере оборота земель

сельскохозяйственного назначения.

4. Комиссия для реализации возложенных на нее задач осуществляет следующие функции:

1) рассматривает вопросы, связанные с реализацией преимущественного права Тверской области на покупку земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Тверской области;

2) рассматривает предложения исполнительных органов государственной власти Тверской области и органов местного самоуправления по вопросам приобретения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

3) рассматривает проекты федеральных законов и законов Тверской области, а также иных нормативных правовых актов по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

4) обеспечивает комплексный анализ ситуации по вопросам, входящим в компетенцию деятельности Комиссии.

Раздел III Права Комиссии

5. Права, которыми обладает Комиссия для решения возложенных на нее задач:

1) запрашивать у исполнительных органов государственной власти Тверской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, организаций и общественных объединений необходимые для осуществления деятельности материалы и информацию;

2) заслушивать на своих заседаниях членов Комиссии, а также не входящих в ее состав представителей исполнительных органов государственной власти Тверской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, организаций и общественных объединений по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

3) привлекать для участия в своей работе представителей исполнительных органов государственной власти Тверской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, организаций и общественных объединений по согласованию с их руководителями;

4) взаимодействовать с исполнительными органами государственной власти Тверской области и общественными объединениями;

5) привлекать экспертов для проведения специализированной экспертизы по вопросам, выносимым на рассмотрение Комиссии;

6) вносить в установленном порядке Губернатору Тверской области, Правительству Тверской области, территориальным органам федеральных органов исполнительной власти по Тверской области, органам местного

самоуправления муниципальных образований Тверской области и организациям предложения по вопросам, отнесенным к компетенции Комиссии.

Раздел IV Состав Комиссии

6. Персональный состав Комиссии утверждается распоряжением Правительства Тверской области.

Согласование на включение в состав Комиссии лиц, не являющихся руководителями и сотрудниками областных исполнительных органов государственной власти или структурных подразделений аппарата Правительства Тверской области, осуществляется в письменной форме.

7. В состав Комиссии входят следующие лица:

- 1) председатель Комиссии;
- 2) заместитель председателя Комиссии;
- 3) ответственный секретарь Комиссии;
- 4) члены Комиссии.

8. Председатель Комиссии:

- 1) руководит деятельностью Комиссии, проводит заседания Комиссии, распределяет обязанности между членами Комиссии, дает им поручения;
- 2) организует работу по подготовке отчета о деятельности Комиссии;
- 3) определяет место, время проведения и утверждает повестку дня заседания Комиссии;
- 4) подписывает от имени Комиссии все документы, связанные с выполнением возложенных на Комиссию задач;
- 5) организует работу по подготовке проектов нормативных правовых актов Тверской области по внесению изменений в состав Комиссии в связи с организационно-кадровыми изменениями в течение 14 календарных дней со дня их возникновения, по внесению изменений и дополнений в Положение о Комиссии, по реорганизации и ликвидации Комиссии;
- 6) осуществляет общий контроль за реализацией принятых Комиссией решений и рекомендаций;
- 7) представляет Комиссию по вопросам, относящимся к ее компетенции;
- 8) несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Комиссию задач.

9. Заместитель председателя Комиссии выполняет функции председателя Комиссии в случае его отсутствия, организует деятельность членов Комиссии по определенным направлениям.

10. Ответственный секретарь Комиссии:

- 1) осуществляет контроль за выполнением плана работы и представлением установленной отчетности Комиссии;
- 2) оформляет протоколы заседаний;

3) осуществляет контроль за выполнением принятых Комиссией решений и поручений председателя Комиссии;

4) вносит предложения о необходимости внесения изменений в состав Комиссии.

11. Член Комиссии, осуществляющий документационное обеспечение деятельности Комиссии:

1) осуществляет подготовку проектов планов работы Комиссии;

2) формирует проект повестки дня заседаний Комиссии;

3) организует сбор и подготовку материалов к заседаниям Комиссии;

4) информирует членов Комиссии о месте, времени и повестке дня очередного заседания Комиссии, обеспечивает их необходимыми справочно-информационными материалами;

5) докладывает о земельных участках из земель сельскохозяйственного назначения, по которым необходимо принять решения о целесообразности или нецелесообразности приобретения земельных участков в собственность Тверской области;

6) организует участие в заседаниях Комиссии представителей исполнительных органов государственной власти Тверской области и органов местного самоуправления, а также представителей организаций, деятельность которых связана с рассматриваемыми вопросами;

7) формирует документы в дело Комиссии, обеспечивает их хранение.

12. Члены Комиссии имеют право:

1) доступа к информации и другим материалам, рассматриваемым на заседаниях Комиссии;

2) ознакомиться с протоколом заседания Комиссии, а также получить его копию;

3) в случае несогласия с принятым решением – изложить письменно свое особое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания Комиссии.

Раздел V

Организация работы Комиссии

13. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с планом работы и повесткой дня заседания, утверждаемыми председателем Комиссии.

Формирование плана Комиссии и его представление в контрольное управление аппарата Правительства Тверской области осуществляется ежегодно в срок до 25 декабря года, предшествующего планируемому.

14. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

15. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины состава лиц, входящих в Комиссию.

16. Члены Комиссии участвуют в ее заседаниях без права замены.

17. На заседания Комиссии при необходимости могут приглашаться представители исполнительных органов государственной власти Тверской

области, органов местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, Законодательного Собрания Тверской области, общественных и иных организаций, не входящие в состав Комиссии.

18. Решение, принимаемое на заседании Комиссии, оформляется протоколом, который подписывается ответственным секретарем, председательствующим на заседании и членами Комиссии, присутствовавшими на заседании.

19. Решения Комиссии, принятые в пределах ее полномочий, установленных настоящим Положением, являются обязательными для исполнительных органов государственной власти Тверской области, представители которых входят в состав Комиссии, за исключением случаев, установленных законодательством, когда принятие соответствующего решения отнесено к компетенции исполнительного органа государственной власти Тверской области.

20. Отчеты о работе Комиссии представляются Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области в Правительство Тверской области в следующие сроки:

- 1) в срок до 20 июля текущего года – полугодовой;
- 2) в срок до 20 января года, следующего за отчетным, – годовой.

21. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии возлагается на Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области.

Раздел VI

Порядок принятия Комиссией решений о целесообразности (нецелесообразности) приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Тверской области

22. Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области в целях рассмотрения вопроса о приобретении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Тверской области направляет в Комиссию следующие материалы:

1) перечень земельных участков, вопрос о приобретении которых подлежит рассмотрению на заседании Комиссии, с указанием информации о цене, размере, местоположении земельного участка (с указанием кадастрового номера) и сроке, до истечения которого должен быть осуществлен взаимный расчет;

2) планово-картографический материал в отношении каждого земельного участка;

3) рецензии исполнительных органов государственной власти Тверской области (далее – рецензии), указанные в пункте 25 настоящего Положения, и сводную рецензию Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области, представляющую собой анализ и обобщение информации,

представленной в рецензиях исполнительных органов государственной власти Тверской области, а также позицию Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области о соответствии земельного участка критериям, указанным в пункте 28 настоящего Положения.

23. Вопросы приобретения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Тверской области рассматриваются Комиссией в течение десяти календарных дней со дня получения материалов, указанных в пункте 22 настоящего Положения.

24. По итогам рассмотрения данных вопросов Комиссия принимает одно из следующих решений:

1) о целесообразности приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Тверской области;

2) о нецелесообразности приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Тверской области.

Решения, предусмотренные настоящим пунктом, принимаются Комиссией с учетом критериев, предусмотренных пунктом 28 настоящего Положения.

25. Соответствие земельного участка критериям, указанным в пункте 28 настоящего Положения, определяется Комиссией на основании рецензий.

Рецензентами по вопросам, подлежащим рассмотрению на Комиссии, выступают Министерство сельского хозяйства Тверской области, Министерство экономического развития Тверской области, Министерство природных ресурсов и экологии Тверской области, Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области, Министерство строительства Тверской области, Министерство транспорта Тверской области, Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области, Министерство туризма Тверской области, Главное управление по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области.

26. Рецензии, за исключением рецензий Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области, предусмотренные настоящим Положением, должны обязательно содержать следующие сведения:

1) вывод рецензентов о соответствии земельного участка критериям, указанным в пункте 28 настоящего Положения;

2) вывод рецензентов относительно целесообразности (нецелесообразности) приобретения Тверской областью земельного участка;

3) обоснование выводов, приведенных в рецензиях.

Рецензия Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области должна содержать информацию, указанную в пункте 35 настоящего Положения.

27. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании лиц, входящих в состав Комиссии.

В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании Комиссии.

Раздел VII

Критерии принятия Комиссией решений о целесообразности приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Тверской области

28. Комиссия принимает решение о целесообразности приобретения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Тверской области при наличии одного из следующих критериев:

1) востребованность и перспективность использования земельных участков для сельскохозяйственного производства;

2) востребованность и перспективность использования земельного участка для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством, в том числе для государственных нужд Тверской области, при условии его последующего перевода из одной категории в другую.

29. Министерством сельского хозяйства Тверской области при оценке целесообразности приобретения земельного участка в собственность Тверской области учитываются:

1) целесообразность и возможность использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением;

2) уровень развития сельскохозяйственного производства в муниципальном образовании Тверской области, на территории которого находится земельный участок;

3) наличие в муниципальном образовании Тверской области крупных сельскохозяйственных товаропроизводителей;

4) соответствие земельного участка осуществляемому или планируемому к реализации инвестиционному проекту в сельском хозяйстве на территории Тверской области;

5) расположение земельного участка вблизи водных объектов;

6) расположение земельного участка вблизи дорог регионального или федерального значения;

7) наличие (отсутствие) установленных в соответствии с законодательством ограничений использования земельного участка;

8) заинтересованность сельскохозяйственных товаропроизводителей в использовании земельного участка для ведения сельскохозяйственного производства;

9) отнесение земельного участка к особо ценным продуктивным землям сельскохозяйственного назначения, к сельскохозяйственным угодьям;

10) оценка плодородия почв, особенность рельефа местности (при наличии соответствующей информации);

11) отнесение земельного участка к мелиорированным землям (при наличии соответствующей информации);

12) потребность в соответствующих видах культур и возможности их выращивания на земельном участке (при наличии соответствующей информации);

13) уровень развития территории в районе местоположения земельного участка, в том числе близость земельного участка к возможным пунктам переработки сельскохозяйственного сырья и центрам материально-технического снабжения;

14) иные факторы, которые в соответствии с полномочиями Министерства сельского хозяйства Тверской области обосновывают необходимость приобретения земельного участка в собственность Тверской области.

30. Министерством экономического развития Тверской области при оценке целесообразности приобретения земельного участка в собственность Тверской области учитываются:

1) инвестиционная привлекательность земельного участка, соответствие земельного участка осуществляемому или планируемому к реализации инвестиционному проекту на территории Тверской области;

2) наличие транспортного сообщения;

3) экономическая целесообразность использования земельного участка при условии перевода земельного участка из одной категории в другую;

4) уровень развития территории в районе местоположения земельного участка, в том числе близость к промышленным производственным площадкам;

5) потребность использования земельного участка для государственных нужд Тверской области;

6) иные факторы, которые в соответствии с полномочиями Министерства экономического развития Тверской области обосновывают необходимость приобретения земельного участка в собственность Тверской области.

31. Главным управлением архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области при оценке целесообразности приобретения земельного участка в собственность Тверской области учитываются:

1) наличие утвержденных документов территориального планирования;

2) расположение земельного участка относительно населенного пункта (примыкание границ земельного участка к границам населенного пункта);

3) наличие зон с особыми условиями использования территории;

4) потребность использования земельного участка для государственных нужд Тверской области;

5) иные факторы, которые в соответствии с полномочиями Главного управления архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области обосновывают необходимость приобретения земельного участка в собственность Тверской области.

32. Министерством строительства Тверской области при оценке целесообразности приобретения земельного участка в собственность Тверской области учитываются:

- 1) пригодность земельного участка для строительства (в том числе объектов рекреационного назначения);
- 2) наличие сетей инженерно-технического обеспечения либо возможность подключения к ним;
- 3) потребность использования земельного участка для нужд Тверской области;
- 4) иные факторы, которые в соответствии с полномочиями Министерства строительства Тверской области обосновывают необходимость приобретения земельного участка в собственность Тверской области.

33. Министерством транспорта Тверской области при оценке целесообразности приобретения земельного участка в собственность Тверской области учитываются:

- 1) наличие межмуниципального и пригородного сообщения;
- 2) примыкание земельного участка к существующим автомобильным дорогам регионального и межмуниципального значения Тверской области;
- 3) возможность использования для строительства, реконструкции и эксплуатации автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения Тверской области в текущем году;
- 4) иные факторы, которые в соответствии с полномочиями Министерства транспорта Тверской области обосновывают необходимость приобретения земельного участка в собственность Тверской области.

34. Министерством природных ресурсов и экологии Тверской области при оценке целесообразности приобретения земельного участка в собственность Тверской области учитываются:

- 1) наличие месторождений полезных ископаемых на земельном участке;
- 2) принадлежность земельного участка к особо охраняемым природным территориям;
- 3) близость земельного участка к природным и искусственным водоемам;
- 4) иные факторы, которые в соответствии с полномочиями Министерства природных ресурсов и экологии Тверской области обосновывают необходимость приобретения земельного участка в собственность Тверской области.

35. Главным управлением по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области при оценке целесообразности приобретения земельного участка в собственность Тверской области учитываются:

- 1) наличие на земельных участках объектов культурного наследия, историко-культурных заповедников, объектов археологического наследия;

2) наличие (отсутствие) установленных в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия ограничений использования земельного участка;

3) иные факторы, которые в соответствии с полномочиями Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области могут повлиять на принятие Комиссией решения.

36. Министерством туризма Тверской области при оценке целесообразности приобретения земельного участка в собственность Тверской области учитываются:

1) пригодность земельных участков для целей рекреации;

2) иные факторы, которые в соответствии с полномочиями Министерства туризма Тверской области обосновывают необходимость приобретения земельного участка в собственность Тверской области.

37. Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области при оценке целесообразности приобретения земельного участка в собственность Тверской области учитываются:

1) наличие в Министерстве имущественных и земельных отношений Тверской области заявлений физических и юридических лиц, заинтересованных в использовании земель сельскохозяйственного назначения на территории соответствующего муниципального образования Тверской области;

2) наличие в собственности Тверской области земельных участков на территории соответствующего муниципального образования Тверской области;

3) востребованность предлагаемых к продаже земельных участков в муниципальных образованиях Тверской области;

4) стоимость земельного участка и наличие денежных средств, предусмотренных на реализацию преимущественного права на покупку земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Тверской области.