

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
МАРАЛИХИНСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ЧАРЫШСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ

РЕШЕНИЕ

27.05.2015

с.Маралиха

№ 16

О внесении изменений в решение от 30.09.2013 г. № 34 «Об утверждении порядка предоставления земельных участков в границах МО Маралихинский сельсовет, находящихся в муниципальной собственности»

На основании протеста прокурора Чарышского района Алтайского края от 19.03.2015г. № 02-27-2015 на Решение Маралихинского сельского Совета народных депутатов «Об утверждении порядка предоставления земельных участков в границах муниципального образования Маралихинский сельсовет, находящихся в муниципальной собственности» от 30.09.2013 г. № 34, Маралихинский сельский Совет народных депутатов

решил:

1. Исключить пункт 2 главы 2 «Порядка предоставления земельных участков в границах муниципального образования Маралихинский сельсовет, находящихся в муниципальной собственности» (приложение 1).
2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам законодательства, правопорядка, благоустройства и экологии (Н.П. Шлыков).

Глава сельсовета

В.П. Горбатовских

Порядок предоставления земельных участков
в границах муниципального образования Маралихинский сельсовет Чарышского
района Алтайского края, находящихся в муниципальной собственности

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом РФ (далее ЗК РФ) от 25 октября 2001 года N 136-ФЗ, Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ, Гражданским, Градостроительным кодексом Российской Федерации и регулирует отношения по предоставлению гражданам и юридическим лицам земельных участков, расположенных в границах муниципального образования Маралихинский сельсовет, находящихся в муниципальной собственности.

2. Считать уполномоченным органом, осуществляющим управление и распоряжение земельными участками Администрацию Маралихинского сельсовета.

3. Нормы предоставления земельных участков устанавливаются в порядке, предусмотренном ст. 33 ЗК РФ.

Земельные участки, формируемые из земель муниципальной собственности, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства предоставляются в зависимости от размера дома и местных условий в пределах до 0,10 га, находящиеся в фактическом пользовании и владении для эксплуатации жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства предоставляются в существующих границах.

Для целей, не указанных в абзаце 2 настоящего пункта, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

4. Исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица - собственники зданий, строений, сооружений в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством и настоящим Порядком.

5. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, казённым предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления.

Право постоянного (бессрочного) пользования и право пожизненного наследуемого владения земельными участками, возникшие до введения в действие ЗК РФ, сохраняются. Предоставление земельных участков на указанных правах после введения в действие ЗК РФ не допускается, за исключением случаев, предусмотренных абзацем 1 настоящего пункта.

6. Право ограниченного пользования земельным участком устанавливается в случаях:

- установления частного сервитута в соответствии с гражданским законодательством или публичного сервитута в порядке ст. 23 ЗК РФ;
- предоставления неделимого земельного участка для эксплуатации здания, правообладателями помещений в котором являются государственные или муниципальные учреждения.

7. Право безвозмездного срочного пользования на земельные участки предоставляется государственным и муниципальным учреждениям, казённым предприятиям, органам государственной власти и органам местного самоуправления на срок не более одного года, а также в иных случаях, предусмотренных ЗК РФ.

8. Иностранным гражданам, лицам без гражданства и иностранным юридическим лицам земельные участки могут предоставляться в собственность только на платной основе или в аренду в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

9. Для приобретения прав на земельные участки граждане и юридические лица обращаются в Администрацию сельсовета (если иное не предусмотрено настоящим Порядком или иными нормативными правовыми актами) с соответствующим заявлением.

В заявлении указывается:

для граждан - фамилия, имя, отчество, место жительства, паспортные данные, ИНН, контактный телефон;

для юридических лиц - наименование (с указанием организационно-правовой формы), место регистрации и место нахождения органа управления юридического лица, расчетный счет и ИНН;

испрашиваемое право на земельный участок;

ориентировочная площадь и местонахождение испрашиваемого земельного участка;

цели использования (функциональное назначение) испрашиваемого земельного участка.

К заявлению прилагаются документы, необходимые для принятия решения о предоставлении земельных участков.

Настоящим Порядком могут быть установлены и иные документы, прилагаемые к заявлению, необходимые для принятия решения о предоставлении земельных участков.

При отсутствии какого-либо из необходимых документов заявление не принимается, что не препятствует обращению с заявлением вновь с приложением недостающих документов.

10. Право собственности, право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения и иные права на землю, предусмотренные ЗК РФ, подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного срочного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

11. Земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

Решения Администрации сельсовета, касающиеся предоставления земельных участков и прекращения прав на них, могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Для приобретения прав на земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения, граждане или юридические лица обращаются в Администрацию сельсовета с соответствующим заявлением по установленной форме.

К заявлению прилагаются:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

2) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

3) при наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее- ЕГРП) о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или:

3.1) уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанные здания, строения, сооружения и

3.2) копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, сооружение, строение, если право на такое здание, строение, сооружение в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

4) выписка из ЕГРП о правах на приобретаемый земельный участок или:

4.1) уведомление об отсутствии в ЕГРП запрашиваемых сведений о зарегистрированных правах на указанный земельный участок и

4.2) копии документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на приобретаемый земельный участок, если право на данный земельный участок в соответствии с законодательством Российской Федерации признается возникшим независимо от его регистрации в ЕГРП.

5) Кадастровый паспорт земельного участка, либо кадастровая выписка о земельном участке в случае, если заявление о приобретении прав на данный земельный участок подано с целью переоформления прав на него.

6) копии документа, подтверждающего обстоятельства, дающие право приобретения земельного участка, в том числе на особых условиях в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или в аренду на условиях, установленных земельным законодательством, если данное обстоятельство не следует из документов, указанных в пунктах 1-6 настоящего Перечня.

7) Сообщение заявителя (заявителей), содержащее перечень всех зданий, строений и, сооружений, расположенных на земельном участке, в отношении которого подано заявление о приобретении прав, с указанием (при их наличии у заявителя) их кадастровых (инвентарных) номеров и адресных ориентиров.

Глава 3. Предоставление земельных участков гражданам для целей, не связанных со строительством

Администрация сельсовета обязана обеспечить подготовку информации о наличии свободных земельных участков, которые предоставляются на праве аренды и заблаговременную публикацию в СМИ такой информации.

Администрация сельсовета устанавливает процедуру и критерии предоставления таких земельных участков, в том числе порядок рассмотрения заявок и принятия решений.

Рассмотрению подлежат все заявки, поступившие до определёнными указанным процедурами срока.

Не допускается установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан, если иное не установлено законом.

В случае, если в течение месяца с даты опубликования информации поступило два и более заявления, предоставление земельного участка осуществляется на торгах, в соответствии с действующим законодательством.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельных участков в собственность или аренду, для целей, не связанных со строительством, подают заявления в Администрацию сельсовета с указанием цели использования земельного участка, его предполагаемых размеров, местоположения и испрашиваемое право на землю.

Администрация сельсовета, с учётом зонирования территории, в месячный срок со дня поступления заявления утверждает и выдаёт заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом паспорте или плане соответствующей территории. Заявитель обеспечивает за свой счёт выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учёта этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

Администрация сельсовета в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении участка заявителю в собственность за плату или бесплатно, либо о передаче в аренду. Копия решения с приложением кадастрового паспорта направляется заявителю.

Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного решения.

Специальное регулирование особенностей предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством осуществляется Федеральным законодательством.

Глава 4. Предоставление земельных участков для строительства

1. Предоставление земельных участков для строительства осуществляется с проведением работ по их формированию: без предварительного согласования места размещения объекта и с предварительным согласованием места размещения объекта.

2. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в аренду, а лицам, указанным в п. 1 ст. 20 ЗК РФ, - в постоянное (бессрочное) пользование, религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения - в безвозмездное срочное пользование на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

3. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков для строительства, обращаются в Администрацию сельсовета с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

В заявлении должны быть указаны:

- назначение объекта;
- предполагаемое место его размещения;
- обоснование примерного размера земельного участка;
- испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению могут прилагаться технико-экономическое обоснование проекта строительства или необходимые расчеты.

4. Отдел по архитектуре и градостроительству Администрации района, в связи с исполнением переданных полномочий, обеспечивает выбор земельного

участка на основе документов государственного кадастра недвижимости с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории и недр в ее границах посредством определения вариантов размещения и проведения в установленном порядке процедур согласования.

5. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, а в необходимых случаях и для установления его охранной и санитарно-защитной зоны. К данному акту прилагаются утвержденные Администрацией сельсовета схемы расположения каждого земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в соответствии с возможными вариантами их выбора.

6. Администрация сельсовета принимает постановление о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка в соответствии с одним из вариантов выбора земельного участка, либо отказывает в размещении объекта.

7. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием последующего принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства и действует в течение трех лет.

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами в суд.

8. На основании постановления о предварительном согласовании места размещения объекта в соответствии с заявками лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет устанавливаются границы такого земельного участка на местности и осуществляется его государственный кадастровый учет.

9. Для предоставления земельного участка для строительства граждане или юридические лица обращаются в Администрацию сельсовета с соответствующим заявлением и приложением кадастрового паспорта земельного участка.

10. Администрация сельсовета в двухнедельный срок со дня подачи заявления со всеми необходимыми документами принимает постановление о предоставлении земельного участка для строительства.

Договор аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия указанного постановления.

11. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов в собственность осуществляется исключительно на торгах (конкурсах, аукционах) за исключением случаев, установленных подпунктом 5 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 Земельного кодекса.

12. Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с требованиями ЗК РФ земельный участок, прошедший кадастровый учет, или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

13. Предоставление земельных участков для жилищного строительства осуществляется в собственность или в аренду без предварительного согласования места размещения объекта.

14. Продажа земельных участков для жилищного строительства или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства осуществляется на аукционах в порядке, предусмотренном действующим законодательством, за исключением случаев, установленных подпунктом 5 пункта 1 статьи 24, пунктом 2.1 статьи 30 и пунктом 27 статьи 38.1 ЗК РФ.

15. Аукцион по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства (за

исключением индивидуального и малоэтажного жилищного строительства) проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственной кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а также технические условия подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

16. Предоставление земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства может осуществляться на основании заявления гражданина, поданного в Администрацию сельсовета.

Администрация сельсовета в двухнедельный срок со дня получения заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка может принять решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо опубликовать сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в периодическом печатном издании, а также разместить сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте Администрации района в сети "Интернет".

В случае, если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, Администрация сельсовета принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду гражданину, указанному в первом абзаце настоящего пункта.

Договор аренды земельного участка подлежит заключению с указанным гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

В случае поступления заявления о предоставлении в аренду земельного участка проводится аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

17. Аукцион по продаже земельного участка либо права на заключение договора аренды земельного участка для индивидуального и малоэтажного жилищного строительства проводится только в отношении земельного участка, прошедшего государственной кадастровый учет, в случае, если определены разрешенное использование земельного участка, а также технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение.

18. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка.

19. Право на бесплатное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства имеют категории граждан, определённые Законом Алтайского края от 16.12.2002 № 88-ЗС «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков», предоставление земельных участков осуществляется в соответствии с Порядком предоставления гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства в соответствии с законом Алтайского края «О бесплатном предоставлении в собственность земельных участков», утверждённым постановлением Администрации Алтайского края от 02.03.2010 № 68.