

31 октября 2012 г.

№ 286 - 26

г. Невинномысск

Об утверждении Порядка предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством на территории муниципального образования городского округа – города Невинномысска

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ставропольского края от 12.04.2010 № 21-кз «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений», Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа - города Невинномысска, утвержденными решением Думы города Невинномысска от 23.12.2009 № 850-65, Уставом города Невинномысска Дума города Невинномысска

РЕШИЛА:

Утвердить прилагаемый Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством на территории муниципального образования городского округа – города Невинномысска.

**Председатель Думы
города Невинномысска**

Н.М. Богданова

**Глава города
Невинномысска**

С.Н. Батынюк

Приложение
к решению Думы
города Невинномысска
от 31 октября 2012 г.
№ 286-26

ПОРЯДОК
предоставления земельных участков для целей,
не связанных со строительством на территории муниципального
образования городского округа – города Невинномысска

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством на территории муниципального образования городского округа – города Невинномысска (далее - Порядок) разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ставропольского края от 12.04.2010 № 21-кз «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений», Правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа – города Невинномысска, утвержденными решением Думы города Невинномысска от 23.12.2009 № 850-65, Уставом города Невинномысска и устанавливает процедуры и критерии предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством на территории муниципального образования городского округа – города Невинномысска (далее - город), находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Предоставление земельных участков в соответствии с настоящим Порядком не предусматривает установление приоритетов и особых условий для отдельных категорий граждан и юридических лиц, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Предоставление земельных участков для целей, не связанных со строительством осуществляется на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления, при условии заблаговременной публикации сообщений о предстоящем предоставлении таких земельных участков.

3. Земельные участки, предоставляемые для целей, не связанных со строительством, могут использоваться только под заявленные цели, определенные постановлением администрации города о предоставлении земельного участка.

4. Настоящим Порядком не регулируются вопросы предоставления гражданам земельных участков для индивидуального жилищного строительства,

а также вопросы предоставления в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям.

5. Условиями предоставления земельных участков являются соответствие цели использования испрашиваемого земельного участка, указанной заявителем, видам разрешенного использования, а также территориальной зоне.

6. Заинтересованным лицам предоставляются в соответствии с настоящим Порядком земельные участки, свободные от застройки и не обремененные правами третьих лиц.

7. Земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются с торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Порядком. Без проведения торгов земельные участки для целей, не связанных со строительством, предоставляются в следующих случаях:

- государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления;

- приоритетного приобретения права или права получения в собственность бесплатно, предусмотренного действующим законодательством;

- если гражданином или юридическим лицом испрашивается в аренду или в собственность земельный участок для организации благоустройства территории, и границы испрашиваемого земельного участка имеют общие границы с земельным участком (далее - смежный участок), которым заявитель обладает на определенном праве, а конфигурация и (или) местоположение испрашиваемого земельного участка не позволяют его использовать в качестве самостоятельного объекта землепользования для целей строительства, испрашиваемый земельный участок предоставляется непосредственно заявителю в следующих случаях:

- 1) если площадь участка, имеющегося в пользовании заявителя, не достигает максимального размера, установленного для данного разрешенного использования;

- 2) если испрашиваемый земельный участок невозможно использовать каким-либо другим лицом, кроме заявителя, в силу градостроительных требований участка (особенностей расположения этого участка, из-за отсутствия проходов и проездов к участку из земель общего пользования, из-за несоответствия нормативов предоставления и т.п.).

Суммарная площадь смежного и предоставляемого земельного участка не может превышать предельные максимальные размеры земельных участков, предоставляемых для конкретных видов деятельности.

8. Гражданам и юридическим лицам на территории города в аренду, предоставляются земельные участки, для следующих целей, не связанных со строительством:

- размещения парковок, платных открытых автостоянок;
- организации строительной площадки на период строительства здания, строения, сооружения, с последующим благоустройством;

- установки и размещения некапитальных объектов связи, коммунально-го хозяйства, промышленного назначения;
- размещения временных зон отдыха;
- размещения спортивных площадок, картодромов, велотреков и иных некапитальных объектов спортивного назначения;
- огородничества.

Предоставление земельных участков, указанных в настоящем пункте, в собственность не допускается.

9. Гражданам и юридическим лицам на территории города в аренду или в собственность, предоставляются земельные участки, для организации благоустройства территории, прилегающей к зданию, строению, сооружению, если земельный участок, прилегающий к земельному участку, принадлежит заявителю на праве собственности или ином вещном праве.

10. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, парками, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут быть предоставлены только в аренду и не подлежат приватизации.

11. Размеры земельных участков, предоставляемых для целей, не связанных со строительством, определяются в соответствии с установленными для конкретных видов разрешенного использования предельными минимальными и максимальными нормами, а при их отсутствии формируются с учетом фактически сложившегося землепользования на основании заключения управления архитектуры и градостроительства администрации города (далее - Управление).

II. Порядок предоставления земельных участков

12. Гражданин или юридическое лицо (далее - заявитель), заинтересованные в предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, обращаются с заявлением на имя главы города в Управление.

В заявлении в обязательном порядке указывается:

- фамилия, имя, отчество (для граждан), наименование организации (для юридических лиц), адрес заявителя, контактный телефон;
- цель, для которой предполагается использовать земельный участок;
- местоположение (адрес) и предполагаемый размер земельного участка;
- испрашиваемое право на земельный участок;
- подпись заявителя (для юридических лиц скрепленная печатью) и дата.

К заявлению прилагается:

- 1) для граждан:
 - копия документа, удостоверяющего личность;
 - нотариально удостоверенная доверенность либо приравненная к ней доверенность (в случае подачи заявки представителем заявителя);
- 2) для юридических лиц:
 - копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц;

- копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- копии учредительных документов юридического лица;
- копия выписки из протокола или приказа соответствующего органа управления о выборе (назначении) руководителя, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, заверенная печатью заявителя;
- доверенность (в случае подачи заявки представителем заявителя), выданная за подписью руководителя юридического лица или иного лица, уполномоченного на это учредительными документами, с приложением печати этой организации;

3) в случаях, указанных в абзацах 3, 4, 5 пункта 7 настоящего Порядка, заявители дополнительно представляют:

- копии документов, подтверждающих право на приоритетное приобретение или право на получение в собственность бесплатно земельного участка, в соответствии с перечнями, установленными нормативно-правовыми актами, предусматривающими такое предоставление;
- копию правоустанавливающего документа на смежный земельный участок, копию документа, подтверждающего право собственности на объект недвижимого имущества, расположенного на смежном земельном участке, а также копию технического паспорта на объект недвижимого имущества.

13. Управление в течение 5 дней со дня принятия заявления, указанного в пункте 12 настоящего Порядка, обеспечивает публикацию информационного сообщения о поступлении заявления о предоставлении земельного участка в газете «Невинномысский рабочий» и его размещение на официальном сайте администрации города.

В информационном сообщении должны быть указаны следующие сведения:

- заявленная площадь земельного участка;
- местоположение земельного участка;
- разрешенное использование земельного участка;
- вид испрашиваемого права на земельный участок;
- срок, на который предоставляется земельный участок.

14. Управление с учетом норм предоставления земельных участков для заявленных видов деятельности, Правил землепользования и застройки муниципального образования городского округа - города Невинномысска, иной землеустроительной, градостроительной и проектной документации готовит предложения для рассмотрения на заседании комиссии по выбору и обследованию земельных участков города (далее - Комиссия):

- о возможном (невозможном) использовании земельного участка под заявленные цели;
- по установлению границ земельного участка.

15. Комиссия, рассмотрев представленные документы, принимает одно из следующих решений: о согласовании предоставления земельного участка

либо о невозможности использования земельного участка под заявленные цели.

16. Комиссия отказывает в согласовании предоставления земельного участка случае, если запрашиваемые цель и разрешенное использование земельного участка противоречат градостроительной документации или в случае несоответствия испрашиваемого права на земельный участок требованиям, установленным настоящим Порядком, а также при отсутствии свободных от прав третьих лиц земельных участков.

17. Решение Комиссии оформляется протоколом заседания Комиссии.

18. В случае принятия решения о невозможности использования земельного участка под заявленные цели Управление в письменном виде дает мотивированный ответ заявителю в 30-дневный срок с момента принятия соответствующего заявления.

19. В случае принятия решения о согласовании предоставления земельного участка, Управление готовит схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

20. Управление в месячный срок со дня поступления заявления, указанного в пункте 12 настоящего Порядка, обеспечивает проведение работ по утверждению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте, а также:

1) направляет в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города (далее - Комитет) надлежащим образом заверенные копии следующих документов:

- заявления заинтересованного лица;
- документов, прилагаемых заявителем к заявлению;
- решения Комиссии о возможном предоставлении земельного участка (протокол либо выписка из протокола);

- схемы земельного участка на кадастровом плане территории и постановление администрации города об утверждении схемы;

2) предоставляет заявителю схему земельного участка на кадастровом плане территории и постановление администрации города об утверждении схемы. При этом заявитель обеспечивает за свой счет выполнение кадастровых работ в отношении испрашиваемого земельного участка и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

21. В случае если в течение 30 дней со дня опубликования информации о предоставлении земельного участка, не поступили иные заявления лиц, претендующих на получение земельного участка, Комитет в двухнедельный срок со дня получения от заявителя кадастрового паспорта земельного участка готовит проект постановления администрации города о предоставлении земельного участка заявителю на испрашиваемом праве.

После издания постановления администрации города Комитет направляет его копию с приложением кадастрового паспорта земельного участка заявителю.

22. Комитет в течение 7 дней со дня принятия постановления администрации города заключает договор аренды либо купли-продажи земельного участка. Цена земельного участка и размер арендной платы определяется в соответствии с действующим законодательством.

23. В случае если в течение 30 дней со дня опубликования информации о предоставлении земельного участка, поступили иные заявления лиц, претендующих на получение земельного участка, участок подлежит выставлению на торги в форме аукциона в порядке, установленном Думой города.

24. Обязанность по регистрации прав на предоставленные земельные участки возлагается на их правообладателей. Правообладатель имеет право приступить к использованию земельного участка только после государственной регистрации права на земельный участок.

**Управляющий делами
Думы города Невинномысска**

В.Г. Потоцкий