

31 октября 2012 г.

№ 287 - 26

г. Невинномысск

Об утверждении Порядка предоставления земельных участков для строительства 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 строительства 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.
№ 287-26

ПОРЯДОК
предоставления земельных участков для строительства
на территории муниципального образования городского округа –
города Невинномысска

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок предоставления земельных участков для строительства на территории муниципального образования городского округа – города Невинномысска (далее - Порядок, город) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, 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», Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков», 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.

2. Настоящий Порядок разработан в целях обеспечения управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости, прозрачности процедур предоставления земельных участков для строительства.

3. Порядок предоставления земельных участков для жилищного строительства, индивидуального жилищного строительства, комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, и из земель, государственная собственность на которые не разграничена, определяется Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Земельные участки для строительства на территории города предоставляются в собственность, в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в аренду.

5. В собственность земельные участки предоставляются гражданам и юридическим лицам. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в собственность осуществляется за плату. Предоставление земельных участков в собственность граждан и юридических лиц может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами и законами Ставропольского края.

6. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются 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.

7. В безвозмездное срочное пользование земельные участки предоставляются:

- 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, на срок не более чем один год;

- религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения на срок строительства этих зданий, строений, сооружений;

- лицам, с которыми заключен государственный или муниципальный контракт на строительство объекта недвижимости, осуществляемое полностью за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации или средств бюджета города, на основе заказа, размещенного в соответствии с федеральным законом о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд, на срок строительства объекта недвижимости;

- жилищно-строительным кооперативам в случаях, предусмотренных федеральным законом;

- в случаях, предусмотренных Лесным кодексом Российской Федерации.

8. В аренду земельные участки предоставляются гражданам и юридическим лицам на торгах, без проведения торгов в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации, а также настоящим Порядком.

II. Порядок рассмотрения заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельных участков для строительства

9. Гражданин или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства (далее - заявитель) обращается на имя главы города с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства (далее - заявление) в управление архитектуры и градостроительства администрации города (далее - Управление).

В заявлении в обязательном порядке указывается:

- 1) наименование заявителя - юридического лица или фамилия, имя, отчество гражданина;
- 2) адрес (место нахождения) заявителя, контактный телефон;
- 3) расчетный (лицевой) счет и банковские реквизиты юридического лица;
- 4) назначение объекта строительства;
- 5) предполагаемые размер, конфигурация и местоположение земельного участка;
- 6) цель использования земельного участка;
- 7) кадастровый номер земельного участка (при наличии);
- 8) вид испрашиваемого права на земельный участок;
- 9) дата составления заявления.

10. К заявлению прилагаются:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя – гражданина (паспорт) либо представителя заявителя;
- 2) копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (свидетельство о государственной регистрации физического лица) и выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

3) документ, удостоверяющий полномочия представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя (для граждан - нотариально удостоверенная доверенность либо приравненная к ней доверенность; для юридических лиц - 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 либо доверенность, выданная за подписью руководителя юридического лица или иного лица, уполномоченного на это учредительными документами с приложением печати этой организации);

11. К заявлению по инициативе заявителя могут прилагаться характеристики объекта строительства, технико-экономическое обоснование проекта строительства и необходимые расчеты.

12. В случае если строительство объекта определено имеющейся разработанной и утвержденной документацией по планировке территории, Управление определяет возможные варианты размещения объекта на испрашиваемом земельном участке. В случае отсутствия разработанной и утвержденной документации по планировке территории, Управление определяет возможные варианты размещения объекта на испрашиваемом земельном участке с подготовкой градостроительного заключения. Определение возможного варианта размещения объекта на испрашиваемом земельном участке в порядке настоящего пункта осуществляется Управлением в течение 10 дней после поступления заявления.

13. При рассмотрении заявления о предоставлении земельного участка для строительства Управление осуществляет следующие действия:

- определяет вид разрешенного использования земельного участка;
- рассматривает возможность обеспечения этого земельного участка

объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

- определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, включающих в себя электро-, тепло-, газо-, водоснабжение и водоотведение;

- а также иные действия, необходимые для решения вопроса предоставления земельного участка для строительства.

14. В течение 20 дней со дня поступления заявления Управление в соответствии с градостроительной документацией принимает решение об определении одного из вариантов предоставления земельного участка:

- без предварительного согласования мест размещения объектов;
- с предварительным согласованием мест размещения объектов.

III. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, и из земель, государственная собственность на которые не разграничена, без предварительного согласования мест размещения объектов

15. Земельные участки для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов предоставляются в случаях, когда размещение данных объектов на территории города, определено имеющейся градостроительной документацией о застройке и Правилами землепользования и застройки города.

16. Предоставление земельных участков для строительства в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности, и из земель, государственная собственность на которые не разграничена, без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется на торгах в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края, муниципальными правовыми актами города, за исключением предоставления земельных участков для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и в случае предоставления земельных участков гражданам, имеющим право на льготное предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

17. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется с проведением работ по формированию земельного участка и включает в себя:

1) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости, с целью формирования необходимой документации для постановки его на государственный кадастровый учет. Заказчиком данных работ выступает администрация города. Выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ проводится за счет средств бюджета города;

2) определение Управлением разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного строительства на земельном участке, перечень организаций, с которыми необходимо провести согласование, готовит

сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно - технического обеспечения и плате за их подключение, готовит материалы и схему расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории;

3) подготовку Управлением проекта постановления администрации города об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории;

4) обеспечение комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города (далее - Комитет) осуществления государственного кадастрового учета земельного участка.

18. Организация и проведение торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков осуществляется в порядке, установленном Думой города.

IV. Предоставление земельных участков для строительства из земель, находящихся в муниципальной собственности, и из земель, государственная собственность на которые не разграничена, с предварительным согласованием мест размещения объектов

19. Земельные участки для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов предоставляются в случаях, когда размещение этих объектов на территории города не определено имеющейся разработанной и утвержденной документацией по планировке территории.

20. Земельные участки для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов предоставляются:

1) в аренду юридическим лицам и гражданам;

2) в постоянное (бессрочное) пользование земельные участки предоставляются 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;

3) в безвозмездное срочное пользование религиозным организациям для строительства зданий, строений, сооружений религиозного и благотворительного назначения на срок строительства этих зданий, строений, сооружений.

21. В случае принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта Управление в течении 30 дней со дня принятия такого решения проводит следующую работу:

1) на основании заявления о предоставлении земельного участка для строительства с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории обеспечивает выбор земельного участка, определяет вид разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного строительства на земельном участке, степень обеспеченности этого земельного участка объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, перечень организаций, с которыми необходимо произвести согласование, определяет технические условия на подключение

объекта к сетям инженерно – технического обеспечения и платы за их подключение;

2) Управление обеспечивает информирование населения о возможном предоставлении земельного участка для строительства, информирует землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, законные интересы которых могут быть затронуты в результате возможного изъятия для государственных и муниципальных нужд находящихся соответственно в их пользовании и владении земельных участков в связи с предоставлением земельного участка для строительства. В случае если в целях размещения объекта необходимо выкупить земельные участки для государственных или муниципальных нужд из земель, находящихся в собственности граждан или юридических лиц, информирует собственников этих земельных участков об их возможном выкупе;

3) если выбираемый земельный участок предусматривает изъятие ранее предоставленных земель, в том числе путем выкупа для государственных или муниципальных нужд, к акту по выбору земельного участка для строительства прилагаются расчеты убытков собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов соответствующих земельных участков, а также перечень мероприятий, связанных с изъятием земель или изменением границ ранее сформированных земельных участков;

4) результаты выбора земельного участка оформляются актом комиссии по выбору и обследованию земельных участков. Порядок работы и состав комиссии утверждаются постановлением администрации города;

5) Управление готовит проект постановления администрации города о предварительном согласовании места размещения объекта и утверждающее акт о выборе земельного участка для строительства, с приложением схемы его расположения на кадастровом плане соответствующей территории;

6) копия постановления администрации города о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане соответствующей территории выдается заявителю в срок не позднее семи дней со дня издания постановления;

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

22. Постановление администрацией города о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием установления в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости и с заявками граждан и юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет границ такого земельного участка на местности и осуществления его государственного кадастрового учета.

23. Решения о предоставлении земельного участка для строительства принимается на основании заявления гражданина или юридического лица.

К заявлению о предоставлении земельного участка прилагаются:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя, являющегося гражданином, либо личность представителя гражданина или юридического лица;
- 2) копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица и выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;
- 3) документ, удостоверяющий полномочия представителя заявителя, если с заявлением обращается представитель заявителя (для граждан - нотариально удостоверенная доверенность либо приравненная к ней доверенность; для юридических лиц - 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 либо доверенность, выданная за подписью руководителя юридического лица или иного лица, уполномоченного на это учредительными документами с приложением печати этой организации);
- 4) кадастровый паспорт земельного участка;
- 5) постановление администрацией города о предварительном согласовании места размещения объекта, с приложением акта выбора земельного участка.

24. На основании заявления гражданина или юридического лица и представленных документов Комитет готовит проект постановления администрации города о предоставлении земельного участка для строительства в срок не позднее четырнадцати дней со дня поступления заявления.

25. Постановление администрации города о предоставлении земельного участка для строительства является основанием оформления соответствующего договора на пользование земельным участком, проект которого готовит Комитет в срок не позднее пяти дней со дня издания указанного постановления.

**Управляющий делами
Думы города Невинномысска**

В.Г. Потоцкий