

**Российская Федерация
Костромская область
Город Галич**



**Дума городского округа – город Галич
Костромской области**

Р Е Ш Е Н И Е

от 03 апреля 2009 года

№ 461

Об утверждении Положения
«О порядке предоставления земельных участков,
государственная собственность на которые не разграничена,
на территории городского округа - город Галич
Костромской области» в новой редакции

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ, Федеральным законом от 25.10.2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 07.07.2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», Федеральным законом от 24.07.2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.11.2002 года № 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», на основании Устава муниципального образования городской округ город Галич Костромской области,

Дума городского округа решила:

1. Утвердить прилагаемое Положение «О порядке предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа-город Галич Костромской области» в новой редакции.
2. Решение Думы городского округа – город Галич Костромской области от 14.08.2008 года № 368 «О порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством на территории городского округа-город Галич Костромской области» считать утратившим силу.
3. Направить настоящее решение главе городского округа для подписания.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования в официальном информационном бюллетене «Городской вестник».

Глава городского округа

А.А. Мосолов

Утверждено решением Думы городского округа – город Галич Костромской области от 03 апреля 2009 года №461

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории городского округа – город Галич Костромской области»

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 года № 136-ФЗ, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 07 июля 2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 года № 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», Уставом городского округа – город Галич Костромской области от 20 июня 2005 г., иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Костромской области и направлен на обеспечение рационального и эффективного использования земель, соблюдение принципов справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления земельных участков.

2. Для осуществления надлежащей работы используются информационные системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования городского округа – город Галич Костромской области в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, а также иные информационные ресурсы, необходимые для распоряжения земельными участками.

3. Использование информационных ресурсов городского округа – город Галич Костромской области, обмен информацией и ее актуализация осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Костромской области.

4. Работы по формированию земельных участков (постановка на кадастровый учет) выполняются за счет средств бюджета городского округа – город Галич Костромской области, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации и законодательством Костромской области.

Раздел II. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ

Глава 1. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ВРЕМЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

5. Под временными объектами для целей настоящего Порядка понимаются объекты, не связанные прочно с земельным участком, перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного вреда их назначению (вне зависимости от строительных конструкций и

габаритов, присоединения к коммуникациям городского округа – город Галич Костромской области).

6. Земельные участки для целей, указанных в настоящей главе, предоставляются на праве собственности или в аренду.

7. Лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков в аренду для размещения временных объектов, подают в отдел по управлению земельными ресурсами администрации городского округа – город Галич Костромской области заявление, в котором должны быть указаны: цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры, местоположение и испрашиваемое право на землю.

К заявлению должны быть приложены:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (паспорт);
- 2) ситуационный план участка;
- 3) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);
- 4) копия документа, удостоверяющего личность полномочного представителя заявителя (заявителей);
- 5) копии учредительных документов, в том числе документы, подтверждающие полномочия руководителя юридического лица;
- 6) копия свидетельства о государственной регистрации (для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц);
- 7) копия свидетельства о постановке на налоговый учет.

8. Уполномоченный орган, с учетом градостроительной документации и (или) утвержденных схем размещения временных объектов, в месячный срок обеспечивает изготовление схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории и утверждает ее. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

9. Уполномоченный орган обеспечивает подготовку информации о земельных участках для размещения временных объектов, которые предоставляются заявителю на определенном праве и предусмотренных условиях путем заблаговременной публикации такой информации в официальном информационном бюллетене «Городской вестник».

Решение о предоставлении земельного участка в аренду, либо в собственность принимается уполномоченным органом в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта. Копия решения с приложением кадастрового паспорта направляется заявителю. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия решения, указанного в настоящем пункте.

10. Уполномоченный орган с учетом градостроительной документации и (или) схем размещения временных объектов вправе принять решение о предоставлении земельного участка путем проведения торгов, в установленном законодательством порядке.

11. Договоры аренды земельных участков под временными объектами по истечении срока действия могут быть возобновлены на тех же условиях на неопределенный срок при условии получения согласования о возможности дальнейшей эксплуатации временного объекта от отдела архитектуры и градостроительства и отдела по управлению земельными ресурсами администрации городского округа – город Галич Костромской области.

Глава 2. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА, ЖИВОТНОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

12. Земельные участки для целей, указанных в настоящей главе, предоставляются на праве собственности или в аренду. Договором аренды земельного участка может быть предусмотрена пролонгация договора на неопределенный срок.

13. Лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков в собственность или аренду для ведения личного подсобного хозяйства, животноводства и огородничества, подают в уполномоченный орган заявление, в котором должны быть указаны цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры, местоположение и испрашиваемое право на землю.

К заявлению должны быть приложены:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (паспорт);
- 2) ситуационный план участка;
- 3) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);
- 4) копия документа, удостоверяющего личность полномочного представителя заявителя (заявителей);
- 5) копии учредительных документов, в том числе документы, подтверждающие полномочия руководителя юридического лица;
- 6) копия свидетельства о государственной регистрации (для индивидуальных предпринимателей и юридических лиц);
- 7) копия свидетельства о постановке на налоговый учет.

14. Уполномоченный орган, с учетом градостроительной документации, в месячный срок обеспечивает изготовление схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории и утверждает ее. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

15. Уполномоченный орган обеспечивает подготовку информации о земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства, животноводства и огородничества, которые предоставляются гражданам на определенном праве и предусмотренных условиях, путем заблаговременной публикации такой информации в официальном информационном бюллетене «Городской вестник».

Решение о предоставлении земельного участка в собственность или аренду принимается уполномоченным органом в двухнедельный срок со дня представления кадастрового паспорта. Копия решения с приложением кадастрового паспорта направляется заявителю. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается в недельный срок со дня принятия решения, указанного в настоящем пункте.

16. Уполномоченный орган с учетом градостроительной документации вправе принять решение о предоставлении земельного участка путем проведения торгов в установленном законодательством порядке.

Раздел III. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕНЫ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ

17. Предоставление земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, осуществляется на основании заявлений заинтересованных лиц о предоставлении земельного участка, поданных в уполномоченный орган.

18. В заявлении о предоставлении земельного участка указываются цель использования земельного участка, его размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

К заявлению должны быть приложены:

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

2) копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц); копия свидетельства о постановке учет в налоговом органе;

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

4) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или копии иных документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение;

5) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на приобретаемый земельный участок или копии иных документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок. В случае отсутствия, у собственника здания, строения, сооружения документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок, вместе с документами, указанными в пункте 4 настоящего перечня, к заявлению прилагается мотивированный отказ в предоставлении информации, выданный в письменной форме органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в связи с отсутствием права на приобретаемый земельный участок, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

6) кадастровый паспорт земельного участка;

7) копия документа, подтверждающего право приобретения земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или аренду на условиях, установленных земельным законодательством.

19. Решение о предоставлении земельного участка на праве собственности, аренды или на праве постоянного (бессрочного) пользования (государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления) либо об отказе в предоставлении земельного участка принимается уполномоченным органом в месячный срок со дня регистрации заявления.

20. В месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду уполномоченный орган заключает договор купли-продажи или аренды земельного участка с заявителем.

Раздел IV. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Глава 1. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА БЕЗ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

21. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется в собственность или в аренду.

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 местного бюджета, на основе заказа, размещенного в соответствии с Федеральным законом «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд», земельные участки предоставляются в безвозмездное срочное пользование на срок строительства объекта недвижимости.

22. В случае если земельный участок сформирован, но не закреплен за гражданином или юридическим лицом, его предоставление для строительства осуществляется в соответствии с подпунктами 3 и 4 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

23. Земельные участки для жилищного строительства и для их комплексного освоения в целях жилищного строительства предоставляются с учетом особенностей, установленных статьями 30.1 и 30.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельные участки для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, предоставляются лицам, с которыми в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заключены договоры о развитии застроенной территории в соответствии с пунктом 2.1 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предварительное согласование места размещения объекта не проводится при размещении объекта в городском или сельском поселении в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий), а также в случае предоставления земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства или земельных участков из состава земель лесного фонда либо гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

24. Предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

1) проведение работ по формированию земельного участка:

- выполнение в отношении земельного участка работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таком земельном участке, осуществление государственного кадастрового учета такого земельного участка;

- определение разрешенного использования земельного участка;

- определение технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения;

- принятие решения о проведении торгов или предоставлении земельных участков без проведения торгов;

- публикация сообщения о проведении торгов или приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов;

2) проведение торгов по продаже земельного участка или продаже права на заключение договора аренды земельного участка или предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка;

3) подписание протокола о результате торгов или подписание договора аренды земельного участка в результате предоставления земельного участка без проведения торгов.

25. Предоставление сформированных земельных участков для строительства в аренду без проведения торгов осуществляется при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в официальном информационном бюллетене «Городской вестник» в

случае, если имеется только одна заявка. Срок предварительной и заблаговременной публикации сообщения составляет один месяц.

26. В случае получения заявления о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства уполномоченный орган принимает решение о проведении аукциона по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка либо публикует сообщение о приеме заявлений о предоставлении в аренду такого земельного участка с указанием местоположения земельного участка, его площади, разрешенного использования в официальном информационном бюллетене «Городской вестник», а также размещает сообщение о приеме указанных заявлений на официальном сайте администрации городского округа – город Галич Костромской области в сети Интернет.

27. В случае если по истечении месяца со дня опубликования сообщения о приеме заявлений о предоставлении в аренду земельного участка заявления не поступили, уполномоченный орган принимает решение о предоставлении такого земельного участка для жилищного строительства в аренду заявителю. Договор аренды земельного участка подлежит заключению в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета этого земельного участка.

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

28. В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает уполномоченный орган.

В качестве организатора торгов (конкурсов, аукционов) выступает собственник или действующая на основании договора с ним специализированная организация.

29. Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства, а также особенности, связанные с отдельными видами аукционов, определяются федеральным законодательством.

Глава 2. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА С ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫМ СОГЛАСОВАНИЕМ МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

30. Предоставление земельных участков для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта может осуществляться:

1) в аренду;

2) в постоянное (бессрочное) пользование государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, 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).

31. Лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства, обращается в уполномоченный орган с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта.

32. В заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок. К заявлению должны быть приложены документы, необходимые для обеспечения выбора земельного участка и предварительного согласования места размещения объекта:

1) схема примерного расположения испрашиваемого земельного участка (с указанием места расположения существующих и планируемых зданий, строений, сооружений);

2) технико-экономическое обоснование;

3) предполагаемая потребность в энергоресурсах (с обоснованием и указанием основных параметров потребления).

33. Уполномоченный орган регистрирует представленное заявление в день поступления.

34. В случае если заявителем представлены документы, состав, форма или содержание которых не соответствует установленным требованиям, уполномоченный орган оставляет заявление без рассмотрения, о чем в течение 10 дней со дня регистрации заявления письменно информирует заявителя с указанием причин.

35. Уполномоченный орган, с учетом экологических, градостроительных и иных условий использования соответствующей территории посредством определения вариантов размещения объекта и проведения процедур согласования с соответствующими государственными органами, муниципальными организациями обеспечивает выбор земельного участка, оформляет акт о выборе земельного участка, изготавливает схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории и утверждает ее. Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в порядке, установленном Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости».

36. В случае невозможности выбора земельного участка для строительства на основании документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территорий уполномоченный орган составляет мотивированный отказ в размещении объекта на земельном участке с приложением обосновывающих документов.

Копия решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо об отказе в размещении объекта выдается заявителю в семидневный срок со дня его утверждения.

37. Решение уполномоченного органа о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для установления на местности границ такого земельного участка и проведения в отношении его государственного кадастрового учета за счет заявителя.

38. Решение уполномоченного органа о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием для принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства, действует в течение трех лет.

39. Уполномоченный орган на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и приложенного к нему кадастрового паспорта земельного участка в двухнедельный срок принимает решение о предоставлении земельного участка для строительства.

40. Копия решения уполномоченного органа о предоставлении земельного участка для строительства направляется заявителю в семидневный срок со дня его принятия.