РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ОРЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ТРОСНЯНСКИИ РАЙОННЫЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 6 августа 2009г. №209

Об утверждении порядка предоставления

 земельных участков муниципальной собственности

в Троснянском районе.

В соответствии с постановлением Троснянского районного Совета народных депутатов от 03.11.2005 года № 146 "Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Троснянского района Орловской области" (с изменениями от 27.07.2006 г. № 33, от 27.07.2007 г. Л» 86) ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить Порядок предоставления земельными участками муниципальной собственности в Троснянском районе согласно приложению 1.

2.Утвердить формы заявлений согласно приложению 2.

3.Направить принятое Постановление Главе Троснянского района для подписания и обнародования.

4.Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

5.Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на комитет по агропромышленному комплексу и земельным вопросам.

Председатель районного совета Глава Троснянского района

народных депутатов

В.Г.Харлашкин В.И.Быков

Приложение 1

к постановлению Троснянского районного

Совета народных депутатов

«Об утверждении порядка предоставления

 земельных участков муниципальной собственности

в Троснянском районе»

порядок

предоставления земельных участков муниципальной собственности в

Троснянском районе

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.Порядок предоставления земельных участков муниципальной собственности в Троснянском районе (далее -Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", постановлением Троснянского районного Совета народных депутатов от 03.11.2005г. № 146 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом Троснянского района Орловской области" ( с изменениями от 27.07.2006г. № 33, от 27.07.2007г. № 86) и иными нормативными правовыми актами в области земельных отношений и направлен на обеспечение распоряжения земельными участками муниципальной собственности на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков.

1.2. Распоряжение земельными участками муниципальной собственности в Троснянском районе осуществляется Администрацией Троснянского района в лице главы администрации района (далее - Администрация).

1.3. Администрация принимает решения:

о предоставлении земельных участков в собственность;

о предоставлении земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование; о предоставлении земельных участков в аренду;

о предоставлении земельных участков в безвозмездное срочное пользование;

о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта;

о предоставлении земельных участков для строительства;

о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством; о предоставлении земельных участков лицам - правообладателям зданий, строений, сооружений; о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или предоставлении земельных участков без проведения торгов (конкурсов, аукционов);

о предоставлении земельных участков без торгов лицу, заключившему с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

о предоставлении земельных участков юридическим лицам при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками;

об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд и предоставлении этих земельных участков для строительства;

о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками или права пожизненного наследуемого владения земельными участками;

об изменении вида разрешенного использования земельных участков;

об образовании (разделе или объединении) земельных участков;

о резервировании земельных участков для муниципальных нужд.

1.4. Распоряжение земельными участками и иные действия, связанные с земельными отношениями, осуществляются Администрацией на основании заявлений граждан и юридических лиц в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, законами Орловской области, нормативными правовыми актами, регулирующими земельные отношения и содержащие нормы земельного права.

1.5. Предоставление земельных участков муниципальной собственности в собственность граждан и юридических лиц осуществляется за плату, бесплатно - в случаях, предусмотренных федеральными законами и законами Орловской области.

1.6. Опубликование извещений о проведении торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков из земель населенных пунктов или продаже права на заключение договора аренды, извещений об отказе в проведении аукциона, информации о результатах аукциона осуществляется в газете "Сельские зори".

1.7. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, разрешаются в соответствии с действующим

законодательством.

2.ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРАВА ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ ИЛИ ПРАВА ПОЖИЗНЕННОГО НАСЛЕДУЕМОГО ВЛАДЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

 2.1. Землепользователь или землевладелец земельного участка при отказе от права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения земельным участком подает заявление в Администрацию.

К заявлению об отказе от права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения земельным участком прилагаются:

копия документа, удостоверяющего личность заявителя, или копия документа, подтверждающего государственную регистрацию юридического лица;

документ, подтверждающий согласие органа, создавшего юридическое лицо, или иного действующего от имени учредителя органа на отказ от права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком в случае обращения с заявлением государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий, , а также государственных и муниципальных предприятий;

кадастровый паспорт земельного участка (при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке, необходимых для выдачи кадастрового паспорта земельного участка);

подлинники документов, удостоверяющих права на землю (при отсутствии таковых - копия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления о предоставлении земельного участка);

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

2.2. Администрация в месячный срок со дня подачи заявления с приложением документов в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка принимает решение о прекращении права постоянного (бессрочного) или права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

2.3. Копия решения в трехдневный срок со дня его принятия выдается заявителю.

2.4. Заявитель в недельный срок со дня получения решения направляет уведомление о прекращении соответствующего права на земельный участок в налоговый орган по месту нахождения такого земельного участка и в Управление Роснедвижимости по Орловской области в случае, если право на земельный участок не было зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.5. В случае если право на земельный участок было ранее зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявитель в недельный срок со дня получения решения обращается в Управление Федеральной регистрационной службы по Орловской области для регистрации прекращения права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

2.6. В рассмотрении заявления может быть отказано в случае, если:

1) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо;

2) к заявлению приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствуют требованиям пункта 2.1 настоящего Порядка.

3. ОФОРМЛЕНИЕ ГРАЖДАНАМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕНЫ ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПЕРЕОФОРМЛЕНИЕ ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ ПРАВА ПОСТОЯННОГО (БЕССРОЧНОГО) ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ НА ПРАВО АРЕНДЫ ИЛИ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

3.1.Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, приобретают право собственности или право аренды на эти земельные участки по своему выбору на основании заявления, подаваемого в Администрацию.

3.2. К заявлению прилагаются документы, перечень которых установлен Приказом Минэкономразвития России от 30 октября 2007 года N 370, в том числе:

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);

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 (при наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке);

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 подпункте 4 пункта 3.2 настоящего Порядка, 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.

Администрация не вправе требовать от заявителя дополнительных документов, за исключением документов, предусмотренных указанным перечнем.

3.3. В случае если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, необходимые для выдачи кадастрового паспорта земельного участка, Администрация на основании заявления гражданина или юридического лица в месячный срок со дня поступления обращения утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Лицо, которое обратилось с заявлением о предоставлении земельного участка, обеспечивает за свой счет выполнение в отношении этого земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

3.4. Администрация в месячный срок принимает решение о предоставлении этого земельного участка лицам, указанным в пункте 3.1 настоящего Порядка. В месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду Администрация осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

3.5. Юридические лица, за исключением указанных в пункте 1 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации юридических лиц, которые обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность, религиозные организации, которые, кроме того, обязаны переоформить на право безвозмездного срочного пользования по своему желанию до 1 января 2010 года в соответствии с правилами статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, подают заявление в Администрацию, к которому прилагают документы согласно пункту 3.2 настоящего Порядка.

3.6. Администрация в месячный срок принимает решение о предоставлении этого земельного участка лицам, указанным в пункте 3.5 настоящего Порядка.

В месячный срок с даты принятия решения о предоставлении земельного участка на праве собственности или в аренду либо на праве безвозмездного срочного пользования Администрация осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи или аренды либо договора безвозмездного срочного пользования земельного участка и направляет его заявителю с предложением о заключении соответствующего договора.

3.7. По истечении срока договора аренды земельного участка арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. При этом арендатор подает заявление в Администрацию, к которому прилагаются документы согласно пункту 3.2 настоящего Порядка.

3.8. В рассмотрении заявления может быть отказано в случае, если:

1) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо;

2) к заявлению приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствуют требованиям пункта 3.2 настоящего Порядка.

4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ГРАЖДАНАМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА БЕЗ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

4.1. Предоставление земельных участков для строительства без предварительного согласования мест размещения объектов осуществляется в соответствии с постановлением Троснянского районного Совета народных депутатов от 27 июля 2007 года № 86 «О внесении дополнений в постановление районного Совета народных депутатов от 03.11.2005 года «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Троснянского района».

4.2. Проведение работ по формированию земельных участков осуществляется Администрацией в соответствии с законодательством в месячный срок со дня получения обращения.

5. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА С ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫМ СОГЛАСОВАНИЕМ МЕСТ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ (ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, А ТАКЖЕ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА)

 5.1.Предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием мест размещения объектов осуществляется в соответствии с постановлением Троснянского районного Совета народных депутатов от 27 июля 2007 года № 86 «О внесении дополнений в постановление районного Совета народных депутатов от 03.11.2005 года «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью Троснянского района».

5.2.Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в Администрацию с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта в соответствии со статьей 31 Земельного кодекса Российской Федерации.

В заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

К заявлению прилагаются следующие документы:

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

2) копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

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

4) топографическая съемка (масштаб 1:500) с указанием предполагаемого местоположения испрашиваемого земельного участка.

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

Предоставление земельного участка с предварительным согласованием места размещения объекта не допускается в случаях, если в заявлении указывается место, предусмотренное градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки для размещения иных объектов.

5.3. Администрация в месячный срок осуществляет выбор земельного участка и все необходимые действия в соответствии с законодательством.

5.4. Результаты выбора земельного участка оформляются актом о выборе земельного участка для строительства, к которому прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории .

5.5. Администрация принимает решение о предварительном согласовании места размещения объекта, утверждающее акт о выборе земельного участка или об отказе в размещении объекта.

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

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

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

5.9. Решение о предварительном согласовании места размещения объекта является основанием установления в соответствии с заявками граждан или юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, и за их счет границ такого земельного участка и его государственного кадастрового учета в порядке, установленном федеральными законами.

5.10. В рассмотрении заявления может быть отказано в случае, если:

1) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо;

2) к заявлению приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствует требованиям пункта 5.2 настоящего Порядка.

5.11. В рассмотрении заявления граждан и юридических лиц о выборе земельного участка также может быть отказано, если в отношении испрашиваемого земельного участка осуществляются действия по выбору земельного участка в связи с ранее поданным заявлением заинтересованного лица.

6. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ, НЕ СВЯЗАННЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ

6.1.Департамент обеспечивает подготовку информации о земельных участках, которые свободны и возможны для предоставления гражданам и юридическим лицам на праве аренды или собственности, с указанием целей использования, и заблаговременную публикацию такой информации в газете "Орловская правда".

6.2. Граждане и юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельных участков в аренду или собственность для целей, не связанных со строительством (для размещения временных сооружений, ведения личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства, животноводства и огородничества), подают заявления в Департамент.

В заявлении должны быть определены цель использования земельного участка, его предполагаемые размеры и местоположение, испрашиваемое право на землю.

К заявлению прилагаются следующие документы:

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

2) копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

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

4) топографическая съемка (масштаб 1:500) с указанием предполагаемого местоположения испрашиваемого земельного участка.

6.3. Под временными сооружениями для целей настоящего Порядка понимаются сооружения, не имеющие капитального фундамента, не связанные прочно с земельным участком, вне зависимости от строительных конструкций и габаритов, присоединения к городским коммуникациям.

6.4. Земельные участки для размещения временных сооружений предоставляются в аренду на срок до трех лет.

6.5 Департамент в двухнедельный срок со дня поступления заявления направляет в администрацию города Орла обращение для утверждения схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории. К обращению прилагаются копия заявления заинтересованного лица и топографическая съемка (масштаб 1:500) с указанием предполагаемого местоположения испрашиваемого земельного участка.

6.6. Администрация города Орла на основании обращения Департамента в соответствии с пунктом 4 статьи 34 Земельного кодекса РФ, с учетом зонирования территорий, в месячный срок утверждает и выдает заявителю схему расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории, а также направляет в Департамент копию постановления администрации города Орла об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории.

Заявитель обеспечивает за свой счет выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета этого земельного участка в порядке, установленном Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости".

Департамент в двухнедельный срок со дня предоставления заявителем кадастрового паспорта испрашиваемого земельного участка принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность за плату или бесплатно в случаях, предусмотренных законодательством, либо о передаче в аренду земельного участка заявителю и направляет ему копию такого решения с приложением кадастрового паспорта этого земельного участка.

6.7. Договор купли-продажи или аренды земельного участка заключается Департаментом в недельный срок со дня принятия указанного в пункте 6.6 настоящего Порядка решения.

6.8. В рассмотрении заявления может быть отказано в случае, если:

1) с заявлением обратилось ненадлежащее лицо;

2) к заявлению приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствует требованиям пункта 6.2 настоящего Порядка.

6.9. В рассмотрении заявлений граждан и юридических лиц о предоставлении земельного участка для целей, не связанных со строительством, также может быть отказано, если в отношении испрашиваемого земельного участка осуществляются действия по утверждению схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории на основании обращения Департамента в администрацию города Орла в связи с ранее поданным заявлением заинтересованного лица.